

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2008 年半年度报告

目录

➤ 重要提示.....	2
➤ 公司基本情况.....	2
➤ 股本变动及股东情况.....	4
➤ 董事、监事和高级管理人员.....	8
➤ 董事会报告.....	9
➤ 重要事项.....	11
➤ 财务报告（未经审计）.....	16
➤ 备查文件目录.....	16

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 2008 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 2008 年中期财务报告未经审计，但经普华永道中天会计师事务所有限公司审阅。
- (四) 本公司不存在大股东占用资金情况。
- (五) 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

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 号国贸西楼六层董事会秘书处

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：上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼

(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

	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	7,671,819,268	7,136,593,833	7.50%
所有者权益(或股东权益)	4,070,068,387	4,017,830,668	1.30%
每股净资产	4.04	3.99	1.30%
	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	230,347,902	227,703,102	1.16%
利润总额	271,694,385	227,695,126	19.32%
净利润	203,330,099	149,940,115	35.61%
扣除非经常性损益后的净利润	172,320,237	149,945,459	14.92%
基本每股收益	0.20	0.15	35.61%
扣除非经常性损益后的基本每股 收益	0.17	0.15	14.92%
稀释每股收益	0.20	0.15	35.61%

净资产收益率(%)	5.00%	3.87%	1.13%
经营活动产生的现金流量净额	249,949,792	227,357,104	9.94%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.25	0.23	9.94%

注：所有者权益、每股净资产、净利润、扣除非经常性损益后的净利润等指标以归属于上市公司普通股股东的的数据填列。

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	307,487
处置固定资产损失	-1,135,809
国贸西写字楼资产处置净收入	42,185,179
捐赠支出	-1,500,000
不需支付的工程尾款	1,489,676
其他营业外收支净额	-50
所得税影响	-10,336,621
合计	31,009,862

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	75,628 户					
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	0.496	5,000,000	-3,000,000	0	未知
博时价值增长证券投资基金	其他	0.397	3,999,796	0	0	未知
YALE UNIVERSITY	其他	0.319	3,218,134	3,218,134	0	未知
中国银行—海富通股票证券投资基金	其他	0.254	2,554,710	0	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	0.208	2,099,882	0	0	未知
中银国际—中行—法国爱德蒙得洛希尔银行	其他	0.199	2,000,000	0	0	未知
申银万国—农行—BNP PARIBAS	其他	0.181	1,823,807	1,823,807	0	未知
中国银行—嘉实沪深 300 指数证券投资基金	其他	0.124	1,246,526	-39,853	0	未知
国际金融—汇丰—TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	其他	0.084	850,000	0	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	5,000,000		人民币普通股			
博时价值增长证券投资基金	3,999,796		人民币普通股			
YALE UNIVERSITY	3,218,134		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			

申银万国－农行－BNP PARIBAS	1,823,807	人民币普通股
中国银行－嘉实沪深 300 指数 证券投资 基金	1,246,526	人民币普通股
国际金融－汇丰－TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	850,000	人民币普通股
中国太平洋财产保险股份有限公司－传统－普通保险产品－ 013C－CT001 沪	800,000	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；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	<p>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。</p> <p>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。</p>
			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

1、2008 年 1 月 24 日，公司董事会以通讯表决方式审议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。该事宜已于 2008 年 1 月 25 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

2、2008 年 4 月 8 日，公司 2007 年度股东大会审议通过选举洪敬南先生、张彦飞先生、孙广相先生、郭孔丞先生、时国庆先生、李镛新先生、任亚光先生、黄小抗先生为公司新一届董事会董事；选举刘菱辉先生、邢炜女士、张祖同先生、周宇祥先生为公司新一届董事会独立董事；选举赵博雅先生、雷孟成先生为公司新一届监事会监事。该事宜已于 2008 年 4 月 9 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。2008 年 3 月 3 日经公司职工民主选举，同意段超先生为公司第四届监事会监事。

3、2008 年 4 月 8 日，公司四届一次董事会会议审议同意袁群先生不再担任总经理职务，张彦飞先生代行总经理职务；同意聘任钟荣明先生为副总经理、林南春先生为总经理助理、财务负责人；同意聘任吴荣柯先生为董事会秘书。该事宜已于 2008 年 4 月 9 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

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，国内整体经济保持平稳较快增长，市场对高档物业的需求依然旺盛。公司充分利用外部经济环境相对有利的时机，依托整体竞争优势，继续提升自身经营管理水平，努力使公司各项业务进一步保持良好的发展态势。

报告期内，北京地区高档写字楼市场整体供需保持基本平衡，国贸写字楼整体经营情况良好。写字楼部继续实施品牌战略，根据租户需求变化适时整合部分小面积租区，继续调整和优化租户结构，尽可能地为租户自身业务的长期持续发展创造便利优越的条件。同时增添部分公共区域的美化布置，加强对机电设施设备的节能改造，进一步满足租户安全性、舒适性等多方面的需求。报告期内，国贸写字楼的平均租金为人民币 370.40 元/平方米/月，出租率为 97.30 %。

商城部利用国贸中心品牌优势，继续坚持“高中档”的销售经营策略，在出租率保持高位运行的情况下，实现租金水平稳中有升，经营业绩呈现平稳向上的态势。上半年商城部完成了对商城一层精品区域及其它部分公共区域的装修改造，进一步营造国贸商城高档舒适的购物环境，为稳定已有的租户结构创造了良好条件。商城部不断密切与租户的交流和沟通，及时快捷地协调解决租户经营中遇到的实际矛盾和问题，从而赢得租户的信任与满意。目前三期商城前期的招商工作正按照计划进行，其他各项准备工作也在紧张有序地开展中，力争使三期商城以全新的面貌，更加合理的品牌定位，满足消费者多层次、全方位的需求。报告期内，国贸商城的平均租金为人民币 705.36 元/平方米/月，出租率为 100 %。

公寓部继续坚持“长租为主，短租为辅”的经营模式，积极开拓新客源，在出租率及租金水平方面取得了较好成绩。公寓部根据市场小户型及短租客户需求增多的趋势，及时调整经营策略，除按计划完成电子门锁的更换以及加装隔音降噪双层窗外，还在部分租区针对不同户型采取灵活的价格措施，最大程度地争取更多租户。公寓部还不断提高服务质量，为入驻租户提供管家式贴身服务，建立客户需求快速反应机制，尽可能细致周到地满足租户多方面需求。报告期内，国贸公寓的平均租金为人民币 214.85 元/平方米/月，出租率为 83.90%。

展览部上半年各项经营业务均取得良好成绩，出租和自办展览业务完成预定目标。报告期内，展览部举行了一系列在业内具有较高知名度、规模较大的展会活动，如中国国际服装服饰博览会及中国国际医疗仪器设备展等均达到预期效果。

(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 447,844,584 元，比上年同期增长 1.78%；实现营业利润人民币 230,347,902 元，比上年同期增长 1.16%；实现净利润人民币 203,330,099 元，比上年同期增长 35.61%。净利润增加的主要原因是营业外收入增加以及所得税税率降低从而所得税费用支出减少所致。

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	447,844,584	167,231,480	62.66%	1.78%	6.66%	-1.71%

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 7,409,494 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	56,737,656	4,826,479

报告期内，国贸物业酒店管理有限公司(以下简称“物管公司”)继续以推动科学管理、加强可持续发展为中心，不断夯实基础管理，完善管理标准化体系建设，积极开拓酒店管理与咨询策划业务，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 44 个，其中本期新签项目 11 个。在所有项目中，物业项目 28 个，酒店项目 16 个。报告期内，物管公司实现营业收入人民币 33,632,819 元，比上年同期增长 37.7%，实现净利润人民币 4,826,479 元，比上年同期增长 20.1%。

3、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

营业外收入增加，主要是本公司以所拥有的国贸西写字楼对国贸有限公司行政楼进行拆迁补偿所产生的收入。

4、公司在经营中出现的问题与困难以及解决方案

(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，高档物业租赁市场的竞争将进一步加剧，从而给公司的经营业绩带来较大压力。

(2) 为全力支持办好一届高水平有特色的奥运盛会，有关部门在市政、交通等方面采取了相应措施，国贸三期工程施工方在部分材料供给及施工人员配备等方面受到一定限制，国贸三期工程进度也因此受到一定影响，原计划国贸三期 A 阶段在 2008 年中期以后陆续开业的安排相应延迟。

(3) 鉴于近几年国内能源价格不断上调，公司能源费用支出不断增加，报告期内，公司通过加大对机电设施的节能技术改造、提高水循环综合利用等多项措施，进一步加强节能减排力度；同时在全体员工中强化节能降耗意识，继续把控制能源费作为重点工作做好做实。

5、下半年业务发展计划和风险应对措施

2008 年初，公司制定了全年力争实现营业收入人民币 8.5 亿元，成本费用控制在人民币 4.6 亿元，利润总额人民币 3.9 亿元的经营目标。2008 年下半年，面对国内宏观经济增速趋缓，市场对高档物业需求有可能下降等因素的影响，公司将进一步完善并提升现有综合配套设施的安全性及舒适性，进一步维护好与租户业已形成的良好合作关系，继续根据市场需求变化采取灵活的经营策略，做好国贸三期的销售、客户储备、人员招聘与配置、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，为顺利实现全年经营计划而不断努力。

(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 2008 年 7 月底，国贸三期 A 阶段主塔楼及裙楼玻璃幕墙基本完成。裙楼商场的装修及机电工程完成 90%，大宴会厅的装修及机电工程完成 85%，主塔楼办公区（7 层至 27 层）的精装修及机电工程预计于年底完成。

六、重要事项

(一) 公司治理情况

公司于 2007 年开展了“加强上市公司治理专项活动”，针对治理专项活动中提出的具体整改要求，报告期内公司予以具体落实。四届一次监事会会议审议通过选举赵博雅先生为公司第四届监事会主席的议案；2008 年第一次临时股东大会审议通过公司设立董事会薪酬委员会的议案。上述两项事宜已分

别于 2008 年 4 月 9 日和 2008 年 4 月 26 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。公司将以治理专项活动为契机，继续通过设立专门电话、网络平台等方式听取社会公众的意见和建议，不断完善现行规章制度，进一步改进和提高公司治理水平。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2007 年度利润分配方案经 2008 年 4 月 8 日召开的公司 2007 年度股东大会审议通过。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。2008 年 5 月 20 日，公司在《中国证券报》和《上海证券报》上分别刊登了公司 2007 年度分红派息实施公告。本次派息股权登记日为 2008 年 5 月 23 日，除息日为 2008 年 5 月 26 日，红利发放日为 2008 年 6 月 4 日。

（三）半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

报告期内，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 日起至 2038 年 8 月 29 日止，每年的土地租赁费为人民币 1,620,450 元（鉴于国贸西楼房屋产权原属公司所有，占用的土地面积位于上述租赁土地面积范围内，土地使用权属国贸有限公司，由国贸有限公司租赁给公司使用；2008 年 3 月 24 日，公司与国贸有限公司签署《中国国际贸易中心有限公司和中国国际贸易中心股份有限公司关于国贸行政楼拆迁补偿的协议》，公司以所属国贸西楼（1-7 层）房屋产权补偿国贸有限公司的方式对国贸有限公司所属国贸行政楼进行拆迁；2008 年 4 月 1 日，国贸西楼（1-7 层）房屋交接手续办理完毕，公司不再对国贸西楼（1-7 层）房屋对应的土地面积向国贸有限公司支付土地使用权租赁费用，上述《土地使用权租赁合同》所涉租赁土地面积相应减少。因此，公司与国贸有限公司于 2008 年 7 月 28 日签署上述《土地使用权租赁合同》补充协议，规定自 2008 年 4 月 1 日起，公司租赁国贸有限公司土地面积变更为 13,936.5 平方米，

每年应向国贸有限公司支付土地租赁费由人民币 1,620,450 元变更为人民币 1,393,650 元)。报告期内,公司向国贸有限公司支付土地租赁费人民币 753,525 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(鉴于公司与国贸有限公司已于 2008 年 3 月 24 日签署了《中国国际贸易中心有限公司和中国国际贸易中心股份有限公司关于国贸行政楼拆迁补偿的协议》,约定对国贸有限公司所属的国贸行政楼进行拆迁,因此,上述《综合服务协议》中有国贸行政楼的约定内容不再发生法律效力),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国贸行政楼办公用房租金人民币 1,186,640 元。

4、2008 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其所属国贸有限公司外围、行政楼及自行车楼,期限为一年,自 2008 年 1 月 1 日起至 2008 年 12 月 31 日止(鉴于公司与国贸有限公司已于 2008 年 3 月 24 日签署了《中国国际贸易中心有限公司和中国国际贸易中心股份有限公司关于国贸行政楼拆迁补偿的协议》,约定对国贸有限公司所属的国贸行政楼进行拆迁,因此,上述《国贸中心外围、行政楼、自行车楼委托经营管理协议》中有国贸行政楼的约定内容不再发生法律效力)。报告期内,公司向国贸有限公司收取的上述委托管理费及维修保养费人民币 476,496 元。

5、2008 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 2008 年 1 月 1 日起至 2008 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 2,212,975 元。

6、鉴于国贸有限公司所属国贸行政楼位于公司国贸三期工程建设用地范围内,公司为建设国贸三期工程,以所属国贸西写字楼(1-7 层)房产补偿国贸有限公司的方式对国贸行政楼进行拆迁,双方于 2008 年 3 月 24 日签署《中国国际贸易中心有限公司和中国国际贸易中心股份有限公司关于国贸行政楼拆迁补偿的协议》。根据杜鸣联合房地产评估(北京)有限公司出具的国贸行政楼、国贸西写字楼(1-7 层)房产的价值评估报告,国贸行政楼的评估价值为人民币 18,955 万元,国贸西写字楼(1-7

层)的评估价值为人民币 18,871 万元,评估值差额人民币 84 万元。该事项具体内容已于 2008 年 3 月 25 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。报告期内公司以现金方式将评估值差额补偿给国贸有限公司。

(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、为满足公司未来资金需求,2008 年 5 月 14 日,公司董事会同意公司向中国民生银行股份有限公司总行营业部(以下简称“民生银行”)申请 5 亿元人民币的综合授信额度,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签订《综合授信合同》。在授信期内,如使用授信额度进行贷款、汇票承兑、汇票贴现、保函等业务,同意公司根据需与民生银行就每一笔业务签订相关合同。如进行贷款,利率不超过中国人民银行规定的同期银行贷款基准利率上浮 10%,期限为一年。2008 年 6 月 16 日,公司与民生银行签署了《综合授信合同》,并于 2008 年 7 月 21 日签署了《借款合同》,借款金额为人民币 1 亿元。

2、公司继续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与被收购方进行谈判,如有结果,将提交公司董事会审议后,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。2008 年 4 月 28 日,国贸有限公司持有的计 80,000,000 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

2008 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”）对公司进行 2008 年度审计、半年报审阅工作。

(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) 报告期内，公司未有证券投资及参股非上市金融企业的情况，未有持股 5% 以上股东追加股份限售承诺的情况。

(十五) 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
公司董事会决议公告、公司治理情况整改总结报告	《中国证券报》第 D009 版 《上海证券报》第 D16 版	2008-01-09	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》第 D16 版	2008-01-25	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 C12 版 《上海证券报》第 D33 版	2008-03-11	http://www.sse.com.cn
公司三届五次董事会会议决议公告暨召开公司 2007 年度股东大会会议通知、公司三届五次监事会会议决议公告、公司 2007 年度报告摘要	《中国证券报》第 D017 版 《上海证券报》第 D16 版	2008-03-19	http://www.sse.com.cn
公司董事会决议公告、关联交易公告	《中国证券报》第 C12 版 《上海证券报》第 D75 版	2008-03-25	http://www.sse.com.cn
公司 2007 年度股东大会会议决议公告、公司四届一次董事会会议决议公告暨召开公司 2008 年度第一次临时股东大会的会议通知、公司四届一次监事会决议公告	《中国证券报》第 D033 版 《上海证券报》第 D25 版	2008-04-09	http://www.sse.com.cn

公司 2008 年第一次临时股东大会会议决议公告	《中国证券报》第 B16 版 《上海证券报》第 137 版	2008-04-26	http://www.sse.com.cn
公司 2008 年第一季度报告	《中国证券报》第 D020 版 《上海证券报》第 D80 版	2008-04-30	http://www.sse.com.cn
公司 2007 年度分红派息实施公告	《中国证券报》第 B05 版 《上海证券报》第 D13 版	2008-05-20	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 2008 年半年度报告正文及其摘要；
- （二）载有公司法定代表人、主管会计工作及会计机构负责人签名并盖章的财务报告；
- （三）报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- （四）公司章程。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长： 洪敬南

2008 年 8 月 29 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2008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	2008年6月30日 合并	2007年12月31日 合并	2008年6月30日 母公司	2007年12月31日 母公司
流动资产					
货币资金	七.1	251,413,214	322,469,492	199,169,279	268,868,367
交易性金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	七.2, 八.1	7,625,188	3,746,680	7,403,577	3,396,054
预付款项		16,541,134	17,085,483	14,717,801	16,521,209
应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	七.2, 八.1	13,207,040	10,489,332	11,555,984	9,502,850
存货	七.3	7,709,966	7,021,096	7,709,966	7,021,096
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		296,496,542	360,812,083	240,556,607	305,309,576
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	3,414,552	3,132,015	12,914,552	12,632,015
投资性房地产	七.5	2,168,417,766	2,350,954,216	2,168,417,766	2,350,954,216
固定资产	七.6	37,181,652	38,172,234	36,388,608	37,291,810
在建工程	七.7	2,706,880,567	2,091,344,570	2,706,880,567	2,091,344,570
工程物资		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
无形资产	七.8	2,325,430,413	2,160,795,046	2,325,430,413	2,160,795,046
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	七.9	127,517,748	124,714,512	127,517,748	124,714,512
递延所得税资产	七.10	6,480,028	6,669,157	6,475,351	6,664,479
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		7,375,322,726	6,775,781,750	7,384,025,005	6,784,396,648
资产总计		7,671,819,268	7,136,593,833	7,624,581,612	7,089,706,224

中国国际贸易中心股份有限公司

2008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	2008年6月30日 合并	2007年12月31日 合并	2008年6月30日 母公司	2007年12月31日 母公司
流动负债					
短期借款	七.11	20,000,000	170,000,000	20,000,000	170,000,000
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	七.12	121,855,676	149,063,865	121,843,168	148,301,313
预收款项	七.12	61,384,760	41,038,686	54,073,214	37,577,257
应付职工薪酬	七.13	7,278,951	6,850,841	7,278,951	6,850,841
应交税费	七.14	54,468,400	41,096,342	52,773,206	38,099,746
应付利息	七.15	26,811,675	2,769,075	26,811,675	2,769,075
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	七.16	248,956,702	246,820,963	221,132,625	220,121,783
一年内到期的非流动负债		-	-	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		540,756,164	657,639,772	503,912,839	623,720,015
非流动负债					
长期借款	七.17	2,060,000,000	1,460,000,000	2,060,000,000	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		3,060,000,000	2,460,000,000	3,060,000,000	2,460,000,000
负债合计		3,600,756,164	3,117,639,772	3,563,912,839	3,083,720,015
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	323,308,034	323,308,034	323,308,034
未分配利润	七.22	866,959,220	814,721,501	857,576,280	802,893,716
外币报表折算差额		-	-	-	-
归属于母公司股东权益合计		4,070,068,387	4,017,830,668	4,060,668,773	4,005,986,209
少数股东权益	七.23	994,717	1,123,393	-	-
股东权益合计		4,071,063,104	4,018,954,061	4,060,668,773	4,005,986,209
负债及股东权益总计		7,671,819,268	7,136,593,833	7,624,581,612	7,089,706,224

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 洪敬南

主管会计工作负责人: 林南春

会计机构负责人: 王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2008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	2008年1至6月 合并	2007年1至6月 合并	2008年1至6月 母公司	2007年1至6月 母公司 (经重列)
一、营业收入	七.24, 八.3	447,844,584	440,013,096	417,389,837	418,706,566
减: 营业成本	七.24, 八.3	(167,231,480)	(156,789,838)	(145,937,958)	(143,834,031)
营业税金及附加	七.25	(23,150,407)	(22,528,571)	(21,300,602)	(21,185,134)
销售费用		(3,277,340)	(1,102,656)	(3,249,864)	(1,071,641)
管理费用		(26,306,765)	(25,817,907)	(25,559,674)	(25,453,812)
财务费用	七.26	2,186,773	(6,614,088)	1,928,321	(6,673,109)
资产减值损失		-	-	-	-
加: 公允价值变动收益		-	-	-	-
投资收益	七.27, 八.4	282,537	543,066	7,312,537	6,718,066
其中: 对联营企业的投资收益	七.27, 八.4	282,537	543,066	282,537	543,066
二、营业利润		230,347,902	227,703,102	230,582,597	227,206,905
加: 营业外收入	七.28, 八.5	44,003,772	227,367	44,003,772	227,367
减: 营业外支出		(2,657,289)	(235,343)	(2,657,289)	(235,343)
其中: 非流动资产处置损失		(1,157,239)	(62,877)	(1,157,239)	(62,877)
三、利润总额		271,694,385	227,695,126	271,929,080	227,198,929
减: 所得税费用	七.29	(68,122,962)	(77,554,026)	(66,154,136)	(74,902,531)
四、净利润		203,571,423	150,141,100	205,774,944	152,296,398
归属于母公司股东的净利润		203,330,099	149,940,115	205,774,944	152,296,398
少数股东损益		241,324	200,985	-	-
五、每股收益(基于归属于母公司普通股股东合并净利润)					
基本和稀释每股收益	七.30	0.20	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

主管会计工作负责人: 林南春

会计机构负责人: 王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2008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	2008年1至6月 合并	2007年1至6月 合并	2008年1至6月 母公司	2007年1至6月 母公司
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金		464,312,149	441,487,411	429,878,271	419,607,534
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		18,048,886	13,329,947	17,756,133	12,695,570
经营活动现金流入小计		482,361,035	454,817,358	447,634,404	432,303,104
购买商品、接受劳务支付的现金		(28,586,437)	(29,831,477)	(14,298,161)	(16,949,999)
支付给职工以及为职工支付的现金		(36,878,620)	(26,822,897)	(32,842,119)	(25,997,244)
支付的各项税费		(103,896,994)	(106,507,654)	(97,783,405)	(101,069,033)
支付其他与经营活动有关的现金	七.31	(63,049,192)	(64,298,226)	(58,876,537)	(63,366,902)
经营活动现金流出小计		(232,411,243)	(227,460,254)	(203,800,222)	(207,383,178)
经营活动产生的现金流量净额	七.31	249,949,792	227,357,104	243,834,182	224,919,926
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	-	-	7,030,000	6,175,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		99,180	56,900	99,180	56,900
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		99,180	56,900	7,129,180	6,231,900
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(554,790,771)	(331,250,417)	(554,717,971)	(331,152,348)
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		(554,790,771)	(331,250,417)	(554,717,971)	(331,152,348)
投资活动产生的现金流量净额		(554,691,591)	(331,193,517)	(547,588,791)	(324,920,448)
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		600,000,000	687,000,000	600,000,000	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		600,000,000	687,000,000	600,000,000	687,000,000
偿还债务支付的现金		(150,000,000)	(440,000,000)	(150,000,000)	(440,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(216,854,423)	(149,829,403)	(216,484,423)	(149,504,403)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		(370,000)	(325,000)	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流出小计		(366,854,423)	(589,829,403)	(366,484,423)	(589,504,403)
筹资活动产生的现金流量净额		233,145,577	97,170,597	233,515,577	97,495,597
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
		539,944	46,453	539,944	46,453
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		(71,056,278)	(6,619,363)	(69,699,088)	(2,458,472)
		322,469,492	252,061,934	268,868,367	205,100,160
六、期末现金及现金等价物余额					
	七.1, 七.31	251,413,214	245,442,571	199,169,279	202,641,688

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

截至2008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				外币报表折算差额	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			
2007年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	294,510,831	675,124,420	-	1,055,174	3,850,491,558
2007年1-6月增减变动额								
净利润		-	-	-	149,940,115	-	200,985	150,141,100
利润分配, 其中:								
对股东的分配	七.22	-	-	-	(120,873,904)	-	(325,000)	(121,198,904)
2007年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	294,510,831	704,190,631	-	931,159	3,879,433,754
2007年7-12月增减变动额								
净利润		-	-	-	139,328,073	-	192,234	139,520,307
利润分配, 其中:								
提取盈余公积		-	-	28,797,203	(28,797,203)	-	-	-
2007年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	323,308,034	814,721,501	-	1,123,393	4,018,954,061
2008年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	323,308,034	814,721,501	-	1,123,393	4,018,954,061
2008年1-6月增减变动额								
净利润		-	-	-	203,330,099	-	241,324	203,571,423
利润分配, 其中:								
对股东的分配	七.22	-	-	-	(151,092,380)	-	(370,000)	(151,462,380)
2008年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,518,599	323,308,034	866,959,220	-	994,717	4,071,063,104

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 洪敬南

主管会计工作负责人: 林南春

会计机构负责人: 王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2008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
2007年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	294,510,831	664,592,793	-	3,838,888,083
2007年1-6月增减变动额							
净利润(经重列)		-	-	-	152,296,398	-	152,296,398
利润分配, 其中:							
对股东的分配	七.22	-	-	-	(120,873,904)	-	(120,873,904)
2007年6月30日余额(经重列)		1,007,282,534	1,872,501,925	294,510,831	696,015,287	-	3,870,310,577
2007年7-12月增减变动额							
净利润		-	-	-	135,675,632	-	135,675,632
利润分配, 其中:							
提取盈余公积		-	-	28,797,203	(28,797,203)	-	-
2007年12月31日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	323,308,034	802,893,716	-	4,005,986,209
2008年1月1日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	323,308,034	802,893,716	-	4,005,986,209
2008年1-6月增减变动额							
净利润		-	-	-	205,774,944	-	205,774,944
利润分配, 其中:							
对股东的分配	七.22	-	-	-	(151,092,380)	-	(151,092,380)
2008年6月30日余额		1,007,282,534	1,872,501,925	323,308,034	857,576,280	-	4,060,668,773

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 洪敬南

主管会计工作负责人: 林南春

会计机构负责人: 王京京

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2008 年 6 月 30 日 6 个月期间
财务报表及审阅报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至 2008 年 6 月 30 日 6 个月期间财务报表及审阅报告

内容	页码
审阅报告	1
合并及母公司资产负债表	2 - 3
合并及母公司利润表	4
合并及母公司现金流量表	5
合并股东权益变动表	6
母公司股东权益变动表	7
财务报表附注	8 - 51

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况

中国国际贸易中心股份有限公司(以下称“本公司”)是经原国家体改委体改生【1997】第 161 号文批准，由中国国际贸易中心有限公司(以下称“国贸有限公司”)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 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 2008 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。

三 遵循企业会计准则的声明

本集团和本公司截至 2008 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 2008 年 6 月 30 日的财务状况以及截至 2008 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。

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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)

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。

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。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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

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。

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

截至 2008 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. 13)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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(附注四.13)。

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

截至 2008 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(附注四.13)。

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

截至 2008 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)

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

截至 2008 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)

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

截至 2008 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)

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

截至 2008 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)

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	25%	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

截至 2008 年 6 月 30 日 6 个月期间

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 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

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
现金	34,077	31,905
银行存款	251,379,137	322,437,587
合计	<u>251,413,214</u>	<u>322,469,492</u>

货币资金中包括以下外币余额：

	2008 年 6 月 30 日			2007 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	1,836,796	6.8591	12,598,767	2,083,830	7.3046	15,221,545
欧元	128,656	10.8302	1,393,370	61,668	10.6669	657,806
合计			<u>13,992,137</u>			<u>15,879,351</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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

	2007 年 12 月 31 日			2008 年 6 月 30 日
应收账款	3,768,838			7,647,346
		本期增加	本期减少	
减：坏账准备	(22,158)	-	-	(22,158)
净额	<u>3,746,680</u>			<u>7,625,188</u>

应收账款及相应的坏账准备分析如下：

	2008 年 6 月 30 日				2007 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	7,625,188	99.71%	-	-	3,746,680	99.41%	-	-
一至二年	-	-	-	-	-	-	-	-
二至三年	-	-	-	-	22,158	0.59%	(22,158)	100.00%
三年以上	22,158	0.29%	(22,158)	100.00%	-	-	-	-
合计	<u>7,647,346</u>	<u>100.00%</u>	<u>(22,158)</u>	<u>0.29%</u>	<u>3,768,838</u>	<u>100.00%</u>	<u>(22,158)</u>	<u>0.59%</u>

应收账款按类别分析如下：

	2008 年 6 月 30 日				2007 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	7,647,346	100%	(22,158)	0.29%	3,768,838	100.00%	(22,158)	0.59%
合计	<u>7,647,346</u>	<u>100%</u>	<u>(22,158)</u>	<u>0.29%</u>	<u>3,768,838</u>	<u>100.00%</u>	<u>(22,158)</u>	<u>0.59%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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)

(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 (2007 年 12 月 31 日：无)。

2008 年 6 月 30 日的应收账款前五名债务人欠款金额合计为 3,874,105 元，账龄为一年以内，占应收账款总额的 50.66%，均为应收租金款(2007 年 12 月 31 日：3,080,421 元，81.73%)。

(2) 其他应收款

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
股权收购定金 (i)	5,000,000	5,000,000
代垫款项	2,119,555	2,119,555
其他	6,087,485	3,369,777
合计	<u>13,207,040</u>	<u>10,489,332</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 2008 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，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：

	2008 年 6 月 30 日				2007 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	6,087,485	46.09%	-	-	8,369,777	79.79%	-	-
一至二年	5,000,000	37.86%	-	-	2,119,555	20.21%	-	-
二至三年	2,119,555	16.05%	-	-	-	-	-	-
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>13,207,040</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,489,332</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

截至 2008 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

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
联营企业(1)	3,414,552	3,132,015
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	<u>3,414,552</u>	<u>3,132,015</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 2008 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	2008 年 6 月 30 日		2008 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>12,319,485</u>	<u>5,351,012</u>	<u>7,539,666</u>	<u>576,605</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	2007 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	2008 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>3,132,015</u>	<u>282,537</u>	-	<u>3,414,552</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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					
2007 年 12 月 31 日	2,778,022,213	87,072,548	215,061,381	1,062,014,480	4,142,170,622
本期增加	-	-	5,728,854	2,268,191	7,997,045
本期减少	(215,209,577)	-	(1,733,913)	(25,281,502)	(242,224,992)
2008 年 6 月 30 日	2,562,812,636	87,072,548	219,056,322	1,039,001,169	3,907,942,675
累计折旧					
2007 年 12 月 31 日	(854,888,090)	(39,972,758)	(120,865,997)	(775,489,561)	(1,791,216,406)
本期计提	(25,179,216)	(2,612,210)	(12,315,785)	(11,878,214)	(51,985,425)
本期减少	80,694,206	-	555,594	22,427,122	103,676,922
2008 年 6 月 30 日	(799,373,100)	(42,584,968)	(132,626,188)	(764,940,653)	(1,739,524,909)
减值准备					
2007 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-
本期减少	-	-	-	-	-
2008 年 6 月 30 日	-	-	-	-	-
净值					
2008 年 6 月 30 日	1,763,439,536	44,487,580	86,430,134	274,060,516	2,168,417,766
2007 年 12 月 31 日	1,923,134,123	47,099,790	94,195,384	286,524,919	2,350,954,216

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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				
2007 年 12 月 31 日	2,766,531	34,063,234	85,804,683	122,634,448
本期增加	665,329	-	5,352,753	6,018,082
本期减少	-	(27,125)	(1,539,399)	(1,566,524)
2008 年 6 月 30 日	<u>3,431,860</u>	<u>34,036,109</u>	<u>89,618,037</u>	<u>127,086,006</u>
累计折旧				
2007 年 12 月 31 日	(1,773,617)	(28,460,342)	(54,228,255)	(84,462,214)
本期计提	(195,528)	(1,751,384)	(4,886,946)	(6,833,858)
本期减少	-	24,412	1,367,306	1,391,718
2008 年 6 月 30 日	<u>(1,969,145)</u>	<u>(30,187,314)</u>	<u>(57,747,895)</u>	<u>(89,904,354)</u>
减值准备				
2007 年 12 月 31 日	-	-	-	-
本期增加	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
2008 年 6 月 30 日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
净值				
2008 年 6 月 30 日	<u>1,462,715</u>	<u>3,848,795</u>	<u>31,870,142</u>	<u>37,181,652</u>
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>

2008 年 1 至 6 月计入营业成本的折旧金额为 6,742,816 元，记入国贸三期在建工程等的折旧金额为 91,042 元，合计金额为 6,833,858 元 (2007 年 1 至 6 月计入营业成本的折旧金额为 6,031,405 元，记入国贸三期在建工程等的折旧金额为 115,046 元，合计金额为 6,146,451 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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	2007 年 12 月 31 日	本期增加	其他 减少数	2008 年 6 月 30 日	资金来源	工程投入占预算 的比例
三期工程	4,383,302,832	2,089,591,962	615,004,444	-	2,704,596,406	自筹、债券 及金融机 构借款	61.70%
其他		1,752,608	531,553	-	2,284,161		
其中：借款费用资本化金额		235,486,925	89,434,643	-	324,921,568		
土地使用权摊销资 本化金额		51,024,026	25,175,433	-	76,199,459		
减：在建工程减值准备		-	-	-	-		
净额		<u>2,091,344,570</u>			<u>2,706,880,567</u>		

2008 年 1 至 6 月用于确定资本化金额的资本化率为年利率 6.20% (2007 年 1 至 6 月：5.4%)。

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)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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 无形资产

	年初原价	年初累计 摊销额	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	本期摊销	2008 年 6 月 30 日	剩余摊销年限
土地使用权	2,211,819,072	(51,024,026)	2,160,795,046	189,810,800	-	(25,175,433)	2,325,430,413	44 年
减：无形资产减值准备			-	-	-	-	-	
净额			<u>2,160,795,046</u>				<u>2,325,430,413</u>	

截至 2008 年 6 月 30 日，土地使用权原价中含土地拆迁费用 1,425,676,033 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	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	本期摊销	2008 年 6 月 30 日	剩余摊销 年限
二期拆迁费及办 公区域装修	<u>149,823,610</u>	<u>(25,109,098)</u>	<u>124,714,512</u>	<u>4,363,901</u>	<u>-</u>	<u>(1,560,665)</u>	<u>127,517,748</u>	39 年

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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)

10 递延所得税资产

	2008 年 6 月 30 日		2007 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	5,217	20,869
建设中断期利息				
支出费用化	5,424,317	21,697,268	5,424,317	21,697,268
辞退福利	1,050,494	4,201,977	1,239,623	4,958,491
合计	<u>6,480,028</u>	<u>25,920,114</u>	<u>6,669,157</u>	<u>26,676,628</u>

11 短期借款

	币种	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	<u>20,000,000</u>	<u>170,000,000</u>

2008 年 1 至 6 月短期借款的年利率为 5.751%—5.913% (2007 年度: 5.508%—5.913%)。

12 应付账款和预收帐款

2008 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 (2007 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 2008 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 应付职工薪酬

	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2008 年 6 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	114,347	13,662,498	(13,632,833)	144,012
职工福利费	1,353,391	1,295,557	(683,957)	1,964,991
其中: 企业年金	-	419,541	(419,541)	-
社会保险费	306,491	4,018,439	(3,835,477)	489,453
其中: 医疗保险费	-	1,459,040	(1,355,528)	103,512
基本养老保险	269,050	2,252,875	(2,183,073)	338,852
失业保险费	20,178	168,522	(163,286)	25,414
工伤保险费	6,726	53,087	(51,342)	8,471
生育保险费	10,537	84,915	(82,248)	13,204
住房公积金	-	942,590	(942,590)	-
工会经费和职工教育经费	118,121	811,947	(451,550)	478,518
辞退福利	4,958,491	-	(756,514)	4,201,977
合计	<u>6,850,841</u>	<u>20,731,031</u>	<u>(20,302,921)</u>	<u>7,278,951</u>

14 应交税费

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
应交企业所得税	39,867,024	35,323,494
应交营业税	13,765,580	5,257,667
其他	835,796	515,181
合计	<u>54,468,400</u>	<u>41,096,342</u>

15 应付利息

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
应付借款利息	3,771,675	2,769,075
应付债券利息	23,040,000	-
合计	<u>26,811,675</u>	<u>2,769,075</u>

应付利息为截至 2008 年 6 月 30 日本公司尚未支付的借款利息, 以及计提的应付债券利息(附注七.18)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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 其他应付款

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
租户押金	193,040,256	181,012,957
应付工程尾款	2,162,378	4,416,040
预提费用	20,172,839	28,956,249
其他	33,581,229	32,435,717
合计	<u>248,956,702</u>	<u>246,820,963</u>

2008 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(2007 年 12 月 31 日: 无)。

17 长期借款

	币种	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
担保借款—抵押	人民币	<u>2,060,000,000</u>	<u>1,460,000,000</u>

(1) 2008 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 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。2008 年 6 月 30 日，本公司长期借款余额为 2,060,000,000 元，抵押物的帐面价值为 5,030,026,819 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:

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
中国建设银行股份有限公司	<u>2,060,000,000</u>	<u>1,460,000,000</u>

长期借款到期日分析如下:

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
五年以上	<u>2,060,000,000</u>	<u>1,460,000,000</u>

2008 年 1 至 6 月长期借款的年利率为 6.156%—7.047% (2007 年: 6.156%)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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 应付债券

	2008 年 6 月 30 日	2007 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。

截至 2008 年 6 月 30 日, 本公司应付债券利息余额为 23,040,000 元(附注七.15)。

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

截至 2008 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)

19 股本

	2008 年 6 月 30 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

	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2008 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 2008 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)

21 盈余公积

	2007 年 12 月 31 日	本期提取	本期减少	2008 年 6 月 30 日
法定盈余公积金	<u>323,308,034</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

2008 年 4 月 8 日, 本公司召开的 2007 年度股东大会批准了 2007 年度利润分配方案, 以 2007 年度末已发行股份 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 151,092,380 元, 并于 2008 年 6 月 4 日完成利润分配。

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 年度末已发行股份 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。

23 少数股东权益

归属于子公司少数股东的少数股东权益:

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
国贸物业酒店管理有限公司	<u>994,717</u>	<u>1,123,393</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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 营业收入和营业成本

(1) 营业收入

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
写字楼	213,375,647	217,155,740
公寓	55,225,607	52,072,485
展览	20,890,989	25,966,626
商场	117,217,771	113,644,305
其他	41,134,570	31,173,940
合计	<u>447,844,584</u>	<u>440,013,096</u>

营业收入主要为租金及杂费收入。

2008 年 1 至 6 月，本集团对前五名客户销售的收入总额为 47,572,794 元，占本集团全部销售收入的 10.62% (2007 年 1 至 6 月：44,715,687 元，10.16%)。

(2) 营业成本

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
折旧及摊销	60,288,906	60,964,073
工资	29,565,977	26,297,885
水电费	26,865,061	30,000,131
维修费	33,327,208	25,610,886
其他	17,184,328	13,916,863
合计	<u>167,231,480</u>	<u>156,789,838</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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)

25 营业税金及附加

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
营业税	22,982,243	22,406,441
城市维护建设税	117,715	85,491
教育费附加	50,449	36,639
合计	<u>23,150,407</u>	<u>22,528,571</u>

26 财务费用

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
利息支出	89,434,643	51,670,499
减：计入在建工程的资本化 利息支出(附注七.7)	(89,434,643)	(44,220,029)
减：利息收入	(1,974,583)	(1,112,761)
汇兑收益	(539,944)	(46,183)
其他	327,754	322,562
合计	<u>(2,186,773)</u>	<u>6,614,088</u>

27 投资收益

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
按权益法享有被投资公司净 损益的份额	<u>282,537</u>	<u>543,066</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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 营业外收入

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
资产处置收入 (1)	42,185,179	-
其他	1,818,593	227,367
合计	<u>44,003,772</u>	<u>227,367</u>

(1) 根据国贸三期的整体建设规划，于 2008 年 3 月 24 日，本公司与国贸有限公司签订《国贸行政楼拆迁补偿协议》，以本公司所属的国贸西写字楼 (地上 1-7 层) 的房产对国贸有限公司行政楼进行拆迁补偿。依据杜鸣联合房地产评估(北京)有限公司出具的国贸行政楼、国贸西写字楼(地上 1-7 层)的房产价值评估报告(京杜鸣估 G 字(2007)第 294、296 号)，国贸行政楼的评估价值为 189,550,000 元，国贸西写字楼(地上 1-7 层)评估价值为 188,710,000 元，差额 840,000 元本公司以现金方式补偿国贸有限公司。评估后国贸西写字楼公允价值与原国贸西写字楼账面价值之间的差异，在扣除相关交易税费后，计入营业外收入(附注九.3)。

29 所得税费用

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
当期所得税	67,933,833	75,137,699
递延所得税	189,129	2,416,327
合计	<u>68,122,962</u>	<u>77,554,026</u>

将列示于合并利润表的利润总额调节至所得税费用：

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
利润总额	<u>271,694,385</u>	<u>227,695,126</u>
按适用税率计算的所得税费用	67,923,596	75,139,392
新所得税法的颁布对原已确认的递延所得税余额的影响	-	2,143,846
联营公司投资收益	(70,634)	(179,212)
不得扣除的成本、费用和损失	270,000	450,000
所得税费用	<u>68,122,962</u>	<u>77,554,026</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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)

30 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:

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
归属于母公司普通股股东的合并净利润	203,330,099	149,940,115
发行在外普通股的加权平均数	1,007,282,534	1,007,282,534
基本每股收益	<u>0.20</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。

31 现金流量表附注

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
净利润	203,571,423	150,141,100
加: 投资性房地产折旧	51,985,425	53,372,003
固定资产折旧	6,742,816	6,031,405
长期待摊费用摊销	1,560,665	1,560,665
处置固定资产的(收益)/损失	(41,049,370)	56,077
财务费用	(539,944)	7,404,017
投资收益	(282,537)	(543,066)
递延所得税资产减少	189,129	2,416,327
存货的减少/(增加)	(688,870)	159,844
经营性应收项目的增加	(3,119,411)	(5,859,519)
经营性应付项目的增加	31,580,466	12,618,251
经营活动产生的现金流量净额	<u>249,949,792</u>	<u>227,357,104</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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)

31 现金流量表附注(续)

(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
短期借款转为长期借款	-	450,000,000

(3) 现金净变动情况

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
现金的期末余额	251,413,214	245,442,571
减：现金的期初余额	(322,469,492)	(252,061,934)
现金的净减少额	(71,056,278)	(6,619,363)

(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：

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
水电费	26,812,042	29,509,153
维修费	25,888,525	25,793,349
其他	10,348,625	8,995,724
合计	63,049,192	64,298,226

32 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

截至 2008 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

	2007 年 12 月 31 日			2008 年 6 月 30 日
应收账款	<u>3,398,212</u>			<u>7,405,735</u>
		本期增加	本期减少	
减：坏账准备	<u>(2,158)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,158)</u>
净额	<u>3,396,054</u>			<u>7,403,577</u>

应收账款及相应的坏账准备分析如下：

	2008 年 6 月 30 日				2007 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	7,403,577	99.97%	-	-	3,396,054	99.94%	-	-
一至二年	-	-	-	-	-	-	-	-
二至三年	-	-	-	-	2,158	0.06%	(2,158)	100.00%
三年以上	2,158	0.03%	(2,158)	100.00%	-	-	-	-
合计	<u>7,405,735</u>	<u>100.00%</u>	<u>(2,158)</u>	<u>0.03%</u>	<u>3,398,212</u>	<u>100.00%</u>	<u>(2,158)</u>	<u>0.06%</u>

应收账款按类别分析如下：

	2008 年 6 月 30 日				2007 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	7,405,735	100.00%	(2,158)	0.03%	3,398,212	100.00%	(2,158)	0.06%
合计	<u>7,405,735</u>	<u>100.00%</u>	<u>(2,158)</u>	<u>0.03%</u>	<u>3,398,212</u>	<u>100.00%</u>	<u>(2,158)</u>	<u>0.06%</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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

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(2007 年 12 月 31 日：无)。

2008 年 6 月 30 日的应收账款前五名债务人欠款金额合计为 3,874,105 元，账龄为一年以内，占应收账款总额的 52.31%，均为应收租金款(2007 年 12 月 31 日：3,080,421 元，90.65%)。

(2) 其他应收款

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
股权收购定金 (附注七.2.(2))	5,000,000	5,000,000
代垫款项	2,119,555	2,119,555
其他	4,436,429	2,383,295
合计	<u>11,555,984</u>	<u>9,502,850</u>

其他应收款及相应的坏账准备分析如下：

	2008 年 6 月 30 日				2007 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	4,436,429	38.39%	-	-	7,383,295	77.70%	-	-
一至二年	5,000,000	43.27%	-	-	2,119,555	22.30%	-	-
二至三年	2,119,555	18.34%	-	-	-	-	-	-
三年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>11,555,984</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,502,850</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

截至 2008 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

(2) 其他应收款 (续)

其他应收款按类别分析如下：

	2008 年 6 月 30 日				2007 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	61.61%	-	-	7,119,555	74.92%	-	-
单项金额								
不重大但								
组合风险								
较大	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4,436,429	38.39%	-	-	2,383,295	25.08%	-	-
合计	<u>11,555,984</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,502,850</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(2007 年 12 月 31 日：无)。

其他应收款前五名债务人欠款金额合计为 10,735,455 元，账龄为二年以内，占其他应收款总额的 92.90%(2007 年 12 月 31 日：8,962,095 元，94.31%)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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

	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2008 年 6 月 30 日
子公司(1)	9,500,000	-	-	9,500,000
联营企业(附注七. 4(1))	3,132,015	282,537	-	3,414,552
减：长期股权投资减值 准备	-	-	-	-
合计	12,632,015	282,537	-	12,914,552

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

	2008 年 6 月 30 日		2008 年 1 至 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	56,737,656	36,843,324	33,632,819	4,826,479

对子公司投资列示如下：

	初始投资 成本	追加投资	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2008 年 6 月 30 日
国贸物业酒店 管理有限公司	9,500,000	-	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

截至 2008 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

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
写字楼	213,801,729	217,432,127
公寓	55,225,607	52,072,485
展览	20,890,989	25,966,625
商场	117,217,771	113,645,005
其他	10,253,741	9,590,324
合计	<u>417,389,837</u>	<u>418,706,566</u>

营业收入主要为租金及杂费收入。

2008 年 1 至 6 月，本公司对前五名客户销售的收入总额为 47,572,794 元，占本公司全部销售收入的 11.40% (2007 年 1 至 6 月：44,715,687 元，10.68%)。

(2) 营业成本

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
折旧及摊销	60,128,725	60,806,689
工资	25,306,809	25,077,485
水电费	26,864,640	29,999,820
维修费	27,345,582	22,574,319
其他	6,292,202	5,375,718
合计	<u>145,937,958</u>	<u>143,834,031</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月 (经重列)
按成本法核算的被投资公司宣告发放的股利	7,030,000	6,175,000
按权益法享有被投资公司净损益的份额	282,537	543,066
合计	<u>7,312,537</u>	<u>6,718,066</u>

本公司董事会于 2007 年 8 月 29 日批准报出截至 2007 年 6 月 30 日 6 个月期间的财务报表。在上述财务报表中，根据财政部《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》的相关规定，本公司自 2007 年 1 月 1 日起对子公司国贸物业酒店管理有限公司开始采用成本法核算，且未进行追溯调整。根据财政部于 2007 年 11 月 16 日印发的《企业会计准则解释第 1 号》的相关规定，本公司对在首次执行日以前已持有的对子公司的长期股权投资在首次执行日按成本法进行了追溯调整，调减 2007 年 1 月 1 日未分配利润 8,856,875 元，调增 2007 年 1-6 月投资收益 6,175,000 元，调减 2007 年 6 月 30 日未分配利润 2,681,875 元。

5 营业外收入

	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
资产处置收入(附注七.28)	42,185,179	-
其他	1,818,593	227,367
合计	<u>44,003,772</u>	<u>227,367</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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

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

	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2008 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

	2007 年 12 月 31 日		2008 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 2008 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

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) 本公司于下述期间与国贸有限公司进行了下列的重要交易：

交易性质	注释	2008 年 1 至 6 月	2007 年 1 至 6 月
国贸有限行政楼拆迁补偿	a	189,550,000	-
支付餐饮费及会员费		2,410,476	2,464,830
支付土地租赁费	b	753,525	810,225
支付土地使用权费	c	441,000	441,000
支付办公楼租金	d	1,186,640	2,744,974
收取管理国贸二期销售佣金及管理酬金		1,055,010	1,132,220
收取维修保养费		1,561,891	1,680,713
收取外围行政楼等委托管理费		72,571	69,645
收取国贸西楼委托管理费	e	797,874	-

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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)

(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(续):

a. 根据国贸三期的整体建设规划，于 2008 年 3 月 24 日，本公司与国贸有限公司签订《关于国贸行政楼拆迁补偿协议》，以本公司所属的国贸西写字楼(地上 1-7 层)的房产对国贸有限公司行政楼进行拆迁补偿。依据杜鸣联合房地产评估(北京)有限公司出具的国贸行政楼、国贸西写字楼(地上 1-7 层)的房产价值评估报告(京杜鸣估 G 字(2007)第 294、296 号)，国贸行政楼的评估价值为 189,550,000 元，国贸西写字楼(地上 1-7 层)评估价值为 188,710,000 元，差额 840,000 元本公司以现金方式补偿国贸有限公司。双方于 2008 年 4 月 1 日完成房屋交接手续。截至报告日，相关产权过户手续正在办理中(附注七.28)。

b. 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》，本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。

于 2008 年 4 月 1 日，根据《国贸行政楼拆迁补偿协议》，本公司所属的国贸西写字楼(地上 1-7 层)的房产作为对国贸有限公司行政楼的拆迁补偿已完成交接。由于国贸西写字楼房屋占地面积属于国贸一期占地范围，因此自该日起，本公司不再对该房产对应的土地面积 2,268 平方米向国贸有限公司缴纳的土地使用权租赁费用。

于 2008 年 7 月 28 日，本公司与国贸有限公司签订《国贸一期<土地使用权租赁合同>补充协议》。协议规定，自 2008 年 4 月 1 日后，国贸有限公司租赁给本公司的土地面积变更至 13,936.5 平方米。原土地使用权租赁协议其他条款维持有效。

c. 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。

d. 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给本公司使用，租赁期限为十年，租金按市场价格确定。于 2008 年 4 月 1 日，本公司所属的国贸西写字楼(地上 1-7 层)的房产作为对国贸有限公司行政楼的拆迁补偿已完成交接。因此本公司自该日起不再支付上述协议项下国贸行政楼的部分办公用房租费。截至报告日，新的租赁协议正在商议中。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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)

(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：(续)

e. 根据本公司与国贸有限公司于 2008 年 6 月 6 日所签订的《国贸西写字楼委托经营管理协议》，自 2008 年 4 月 1 日，本公司所属的国贸西写字楼(地上 1-7 层)的房产作为对国贸有限公司行政楼的拆迁补偿完成交接后，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸西写字楼的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，而国贸有限公司则根据国贸西写字楼可出租面积和销售租金，向本公司支付委托管理费及销售佣金。

(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	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月
支付维修保养及清洁管理费用等	2,751,990	2,842,504
收取的租金及杂费	<u>426,082</u>	<u>277,087</u>

(iv) 2008 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 3,526,148 元(2007 年 1 至 6 月：14,234,500 元)。

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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：

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备	<u>842,651,972</u>	<u>1,041,844,633</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：

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
一年以内	2,275,650	2,502,450
一年至二年以内	2,275,650	2,502,450
二年至三年以内	2,275,650	2,502,450
三年以上	61,821,825	69,234,450
合计	<u>68,648,775</u>	<u>76,741,800</u>

中国国际贸易中心股份有限公司

财务报表附注

截至 2008 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 扣除非经常性损益后的净利润

	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月
归属于母公司股东的净利润	203,330,099	149,940,115
加(减): 违约罚款收入	(307,487)	(220,567)
处置固定资产净损失	1,135,809	56,077
资产处置收入(附注七.28)	(42,185,179)	-
捐赠支出	1,500,000	-
不需支付的工程尾款	(1,489,676)	-
其他营业外收支净额	50	172,466
非经常性损益的所得税影响数	10,336,621	(2,632)
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	<u>172,320,237</u>	<u>149,945,459</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。

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表补充资料
 2008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)

中国国际贸易中心股份有限公司(以下简称“本公司”)根据中国证券监督管理委员会颁发的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》第四章有关补充资料的规定, 编制下列2008年1-6月会计报表补充资料:

一、全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及每股收益

项目	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.00%	5.00%	0.20	0.20
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.23%	4.23%	0.17	0.17

二、会计报表项目重大变动分析

- 1、应收账款增加, 主要是应收公寓租户的房屋租金增加;
- 2、在建工程增加, 主要是国贸三期工程的投入增加;
- 3、短期借款的减少主要是归还以前年度借入的短期借款;
- 4、预收账款增加, 主要是预收展会收入增加;
- 5、应付利息增加, 主要是预提了应在本年年末支付的应付债券利息;
- 6、长期借款的增加为满足国贸三期工程的资金需求;
- 7、销售费用增加, 主要是支付的销售代理佣金增加;
- 8、财务费用减少, 主要是上年同期支付了流动资金贷款利息;
- 9、营业外收入增加, 主要是本公司以所拥有的国贸西写字楼对国贸有限公司行政楼进行拆迁补偿所产生的收入;
- 10、营业外支出增加, 主要是本年捐赠救灾款;
- 11、收到的其他与经营活动有关的现金增加, 主要是预收租金押金增加;
- 12、购建固定资产、无形资产及其他长期资产支付的现金的增加, 主要是对国贸三期工程的资金投入增加;
- 13、分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加, 主要是支付股利及银行贷款利息增加。