

中国国际贸易中心股份有限公司

【2012】半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 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。本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于http://www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读全文半年度报告全文。

1.2 公司2012年半年度报告摘要由全体董事以书面决议方式审议通过。

1.3 公司2012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。

1.4 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

1.5 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

1.6 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。

§ 2 公司基本情况

2.1 公司基本情况简介			
股票简称		中国国贸	
股票代码	600007		
股票上市交易所	上海证券交易所		
董事会秘书	王京京	证券事务代表	魏祥岳、廖哲、包敏
联系地址	北京市建国门外大街1号		北京市建国门外大街1号
电话	010-65052288		010-65052288
传真	010-65053862		010-65053862
电子信箱	dongmi@cwic.com		dongmi@cwic.com

2.2 主要财务数据和指标：			
2.2.1 主要会计数据和财务指标			
	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	9,319,644,330	9,424,950,560	-1.12%
所有者权益(或股东权益)	4,507,403,257	4,442,947,744	1.45%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.47	4.41	1.45%
	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	247,790,817	85,138,637	191.04%
利润总额	260,810,711	82,965,352	214.36%
归属于上市公司股东的净利润	195,402,242	61,994,606	215.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	185,637,326	63,624,570	191.77%
基本每股收益(元)	0.19	0.06	215.19%
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.18	0.06	191.77%
稀释每股收益(元)	0.19	0.06	215.19%
加权平均净资产收益率(%)	4.35%	1.43%	292%
经营活动产生的现金流量净额	477,060,006	378,153,792	26.16%
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.47	0.38	26.16%

2.2.2 非经常性损益项目和金额：
√适用 □不适用

	金额单位：人民币元
非经常性损益项目	金额
计入当期损益的政府补助	9,471,315
政策变动影响	4,400,000
处置投资性房地产、固定资产及其他长期资产净损失	-855,983
其他营业外收支净额	4,562
所得税影响	-3,254,973
少数股东损益的影响	-4
合计	9,764,917

2.2.3 国内外会计准则差异：
□适用 √不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表
□适用 √不适用

3.2 股东数量和持股情况
单位：股

单位：股

报告期末股东总数		32,586户			
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	期末持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件的股份数量	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	812,360,241	80.65%	0	无
中国工商银行-诺安股票证券投资基金	其他	25,013,549	2.48%	0	未知
YALE UNIVERSITY	其他	16,292,587	1.62%	0	未知
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	其他	10,425,502	1.04%	0	未知
恒天投资管理有限公司	其他	9,686,000	0.96%	0	未知
中国农业银行股份有限公司-新华优选分红混合型证券投资基金	其他	9,470,010	0.94%	0	未知
中国建设银行股份有限公司-新华钻石品质企业股票型证券投资基金	其他	4,990,975	0.50%	0	未知
泰康人寿保险股份有限公司-投连-个险投连	其他	4,959,842	0.49%	0	未知
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	3,079,200	0.31%	0	未知
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	3,078,614	0.31%	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	期末持有无限售条件股份数量	股份种类			
中国国际贸易中心有限公司	812,360,241	人民币普通股			
中国工商银行-诺安股票证券投资基金	25,013,549	人民币普通股			
YALE UNIVERSITY	16,292,587	人民币普通股			
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	10,425,502	人民币普通股			
恒天投资管理有限公司	9,686,000	人民币普通股			
中国农业银行股份有限公司-新华优选分红混合型证券投资基金	9,470,010	人民币普通股			
中国建设银行股份有限公司-新华钻石品质企业股票型证券投资基金	4,990,975	人民币普通股			
泰康人寿保险股份有限公司-投连-个险投连	4,959,842	人民币普通股			
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,079,200	人民币普通股			
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,078,614	人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动关系说明					
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。					

注：2011年5月30日，本公司接到控股股东国贸有限公司通知，国贸有限公司当日通过上海证券交易所证券交易系统增持了本公司股份500,000股，并拟在未来12个月内继续通过上海证券交易所证券交易系统增持本公司股份，增持比例不超过本公司总股本的2%。

2012年5月29日，本公司接到国贸有限公司通知，国贸有限公司自2011年5月30日起实施的增持本公司股份的计划于2012年5月29日期限届满。

自2011年5月30日起至2012年5月29日止，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统累计增持了本公司股份2,752,292股，占本公司总股本的0.27%。国贸有限公司现共计持有本公司股份812,360,241股，占本公司总股本的80.65%。在增持计划实施期间，国贸有限公司严格履行其承诺，未减持其所持有的本公司股份。

3.3 控股股东及实际控制人变更情况
□适用 √不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动
□适用 √不适用

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、分产品情况表			
	金额单位：人民币元		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)
			比上年同期增减(%)
			比上年同期增减(%)
物业出租及管理	768,346,908	319,288,456	58.44%
酒店经营	193,106,901	182,047,880	5.73%
			20.79%
			1.48%
			17.93%

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8,948,309元。

5.2 主营业务分地区情况
□适用 √不适用

5.3 参股公司经营情况 适用投资收益占净利润10%以上的情况)

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	73,051,137	5,652,450

报告期内，国贸物业酒店管理有限公司坚持“安全第一，预防为主，品牌至上”的基本原则，认真分析内部、外部环境，明确了2012年的管理工作指导思想为“关注细节，精细管理，塑造精品，提升品质”。该公司在确保无安全责任事故的同时，继续发挥国贸品牌的优势，以管理促销售。该公司现有各类管理项目43个，其中，物业项目30个，酒店管理及咨询服务类项目13个，管理面积610万平方米。报告期内，该公司实现营业收入人民币65,678,289元，比上年同期增长15.9%，实现净利润人民币5,652,450元，比上年同期增长4.0%。

5.4 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明
□适用 √不适用

5.5 主营业务盈利能力(毛利率)与上年度相比发生重大变化的原因说明
□适用 √不适用

5.6 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析
√适用 □不适用

项目	2012年1-6月	2011年1-6月	增减额	增减比例
营业收入	961,453,809	752,386,704	209,067,105	27.79%
销售费用	20,583,410	9,416,587	11,166,823	118.59%
投资收益	6,556,094	169,062	6,387,032	3,777.92%
营业外收入	13,878,311	1,001,727	12,876,584	1,285.44%
营业外支出	858,417	3,175,012	-2,316,595	-72.96%
利润总额	260,810,711	82,965,352	177,845,359	214.36%
所得税	65,125,846	20,699,073	44,426,773	214.63%
归属于上市公司股东	195,402,242	61,994,606	133,407,636	215.19%

说明：
①营业收入、利润总额、所得税、净利润增加，主要是国贸三期写字楼、商城出租率及公司各投资性物业租金水平稳步提升，以及国贸大酒店客房及餐饮收入增加，公司营业收入与上年同期相比有较大幅度的增长。

②销售费用增加，主要是宣传推广费增加。

③投资收益增加，主要是购买和赎回可供出售金融资产并取得投资收益。

④营业外收入增加，主要是本报告期收到的违约罚款收入以及政府补助增加。

⑤营业外支出减少，主要是上年同期处置固定资产净损失金额较大。

5.7 募集资金使用情况
5.7.1 募集资金运用
□适用 √不适用

5.7.2 资金变更项目情况
□适用 √不适用

5.8 董事会下半年的经营计划修改计划
□适用 √不适用

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

预计2012年1至9月份归属于母公司的净利润有可能将比上年同期增长50%以上；上年1至9月份，归属于母公司的净利润人民币123,561,729元，每股收益人民币0.12元。公司年初至下一报告期期末的累计净利润将好于上年同期，主要是随着国贸三期写字楼、商城出租率及公司各投资性物业租金水平的稳步提升，以及国贸大酒店客房及餐饮收入的增加，公司营业收入与上年同期相比将有较大幅度的增长。

5.10 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用

5.11 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的情况说明
□适用 √不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组
6.1.1 收购资产
□适用 √不适用

6.1.2 出售或置出资产
□适用 √不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。
□适用 √不适用

6.2 担保情况
□适用 √不适用

6.3 重大关联交易
6.3.1 与日常经营相关的关联交易
√适用 □不适用

①与控股股东国贸有限公司的关联交易事项

金额单位：人民币元

购销商品、提供和接受劳务			
关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易金额
中国国际贸易 中心有限公司	接受劳务	支付餐饮费	807,521
		支付饭店会员费	1,072,545
		支付劳务费	5,086,484
		支付食品加工费、洗衣费等	1,955,971
		收取国贸二期销售及物业管理金	1,379,524
	提供劳务	收取国贸二期维修保养费	1,005,646
		收取国贸二期维修保养费	116,786
		收取国贸二期销售及物业管理金	232,713
		收取国贸中心外围维修保养费	261,482
		收取国贸中心外围委托管理费	45,000
		收取国贸西楼销售及物业管理金	1,381,400
		收取国贸西楼维修保养费	674,380
		收取清洁及绿化费	1,124,153
收取餐饮费	240,757		
2.租赁			
关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易金额
中国国际贸易 中心有限公司	租入	支付库房及停车位租金	286,901
		支付一期土地租赁费	1,858,382
		支付二期土地租赁费	871,289
		支付世纪公寓租金	1,200,547
		支付中央厨房租金	1,015,226
	租出	收取库房、公寓租金	330,359
		收取办公用房租金	2,156,109

2)与其他关联方的关联交易事项

①购销商品、提供和接受劳务			
关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易金额
香格里拉国际饭店管理有限公司	接受劳务	支付委托管理费	4,739,740
②租赁			
关联方	关联交易类型	关联交易内容	交易金额
香格里拉饭店管理(上海)有限公司北京分公司本公司	租出	收取办公用房租金	\$45,263

6.4 非经营性关联债权债务往来
□适用 √不适用

6.5 重大诉讼仲裁事项
□适用 √不适用

6.6 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明
6.6.1 证券投资情况
□适用 √不适用

6.6.2 持有非上市金融企业股权情况
□适用 √不适用

6.6.3 承诺事项的履行情况
2011年5月30日，本公司接到控股股东国贸有限公司通知，国贸有限公司当日通过上海证券交易所证券交易系统增持了本公司股份500,000股，并拟在未来12个月内继续通过上海证券交易所证券交易系统增持本公司股份，增持比例不超过本公司总股本的2%。

2012年5月29日，本公司接到国贸有限公司通知，国贸有限公司自2011年5月30日起实施的增持本公司股份的计划于2012年5月29日期限届满。

自2011年5月30日起至2012年5月29日止，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统累计增持了本公司股份2,752,292股，占本公司总股本的0.27%。国贸有限公司现共计持有本公司股份812,360,241股，占本公司总股本的80.65%。

在增持计划实施期间，国贸有限公司严格履行其承诺，未减持其所持有的本公司股份。

6.6.4 重大合同
□适用 √不适用

6.6.5 重大非募集资金项目情况
√适用 □不适用

国贸三期工程的建设分为A、B两个阶段，A阶段已于2010年8月30日全部投入使用。国贸三期B阶段项目是公司继2010年8月30日正式投入使用的三期A阶段之后的又一重要建设发展项目，设计内容包括购物中心、写字楼、酒店、文化休闲娱乐设施等，由世界著名设计公司Skidmore, Owings & Merrill LLP SOM)负责总体方案设计。

国贸三期B阶段工程建设已于2012年5月9日举行启动仪式，目前正在进行场地平整及土方施工工作。

6.6.6 其他重大事项的说明
□适用 √不适用

§ 7 财务会计报告

7.1 审计报告
7.2披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表(附后)。

7.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

7.4 本报告期无会计差错更正。

7.5 报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

中国国际贸易中心股份有限公司 董事长：洪敬南 2012年8月30日					
中国国际贸易中心股份有限公司 2012年6月30日合并及公司资产负债表 除特别注明外，金额单位为人民币元)					
	附注	2012年6月30日合并	2011年12月31日合并	2012年6月30日母公司	2011年12月31日母公司
流动资产					
货币资金	五.1	350,991,587	420,995,861	293,536,914	361,092,620
应收账款	五.2, 十.1	161,740,719	158,757,262	155,881,534	155,083,673
预付款项	五.4	17,489,355	17,814,279	14,580,590	15,364,975
其他应收款	五.3, 十.2	8,594,002	7,973,256	6,591,869	5,411,411
存货	五.5	31,532,437	29,041,087	31,446,465	28,996,524
流动资产合计		569,898,100	634,581,745	502,037,372	565,919,223
非流动资产					
长期股权投资	五.6.7, 十.3	4,808,941	4,501,614	14,308,941	14,001,614
投资性房地产	五.8	5,342,060,453	5,407,366,024	5,342,060,453	5,407,366,024
固定资产	五.9	1,438,521,776	1,454,332,167	1,435,084,374	1,450,735,346
在建工程	五.10	398,519,024	329,165,263	398,519,024	329,165,263
无形资产	五.11	1,286,577,096	1,302,501,710	1,286,577,096	1,302,501,710
递延所得税费用	五.12	256,370,926	267,822,202	256,370,926	267,822,202
递延所得税资产	五.13	22,888,004	24,679,835	21,134,997	23,319,464
非流动资产合计		8,749,746,230	8,790,368,815	8,754,055,821	8,794,911,623
资产总计		9,319,644,330	9,424,950,560	9,256,093,193	9,360,830,846
流动负债					
应付账款	五.14	13,911,216	19,069,906	13,911,216	19,069,906
预收款项	五.15	51,703,627	50,292,325	47,165,399	41,967,758
应付职工薪酬	五.16	26,609,741	44,418,043	24,034,664	39,053,056
应交税费	五.17	24,505,460	35,857,582	21,021,183	31,458,406
应付利息	五.18	28,451,068	5,087,731	28,451,068	5,087,731
其他应付款	五.19	689,960,599	649,860,890	648,886,665	622,056,665
流动负债合计		835,142,111	804,586,477	783,470,195	758,693,533
非流动负债					
长期借款	五.20	2,976,030,000	3,176,030,000	2,976,030,000	3,176,030,000
应付债券	五.21	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
非流动负债合计		3,976,030,000	4,176,030,000	3,976,030,000	4,176,030,000
负债合计		4,811,172,111	4,980,616,477	4,759,500,195	4,934,723,533
股东权益					
股本	五.22	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	五.23	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,501,925	1,872,501,925
盈余公积	五.24	418,706,119	418,706,119	418,706,119	418,706,119
未分配利润	五.25	1,208,896,005	1,144,440,492	1,198,102,420	1,127,616,735
归属于母公司 股东权益合计		4,507,403,257	4,442,947,744	4,496,592,998	4,426,107,313
少数股东权益	五.26	1,068,962	1,386,339	-	-
股东权益合计		4,508,472,219	4,444,334,083	4,496,592,998	4,426,107,313
负债及股东权益 总计		9,319,644,330	9,424,950,560	9,256,093,193	9,360,830,846

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2012年6月30日6个月期间合并及公司利润表

项 目	附注	2012年1-6月 合并	2011年1-6月 公司	2012年1-6月 公司	2011年1-6月 公司
一、营业收入	五.27, 十.4	961,453,809	752,386,704	915,154,051	715,580,117
减：营业成本	五.27, 十.4	(501,338,326)	(478,634,265)	(466,142,548)	(450,095,719)
营业税金及附加	五.28	(54,161,733)	(41,682,404)	(58,483,788)	(38,524,788)
销售费用	五.29	(20,583,410)	(9,416,587)	(20,457,161)	(9,568,637)
管理费用	五.30	(31,712,363)	(29,870,648)	(31,709,362)	(29,947,266)
财务费用	五.31	(112,452,344)	(107,642,997)	(112,536,988)	(107,708,757)
加：投资收益	五.32, 十.5	6,556,094	169,062	17,910,066	10,619,062
其中：对联营企业的投资收益		307,327	169,062	307,327	169,062
二、营业利润		247,790,817	85,138,637	251,459,288	88,544,659
减：营业外收入	五.33	(13,878,311)	(1,001,727)	(13,878,388)	(1,001,727)
加：营业外支出	五.34	(858,417)	(3,175,012)	(858,417)	(3,175,012)
其中：非流动资产处置损失		(858,418)	(2,975,002)	(858,418)	(2,975,002)
三、利润总额		260,109,711	82,965,152	264,671,111	86,170,745
减：所得税费用	五.35	(65,125,446)	(20,699,073)	(63,241,696)	(18,807,921)
四、净利润		195,084,865	62,266,079	201,429,414	67,362,824
归属于母公司股东的净利润		195,082,242	61,994,066	201,432,414	67,202,824
少数股东损益		282,623	271,673	-	-
五、每股收益					
基本每股收益	五.36	0.19	0.06	-	-
六、其他综合收益		-	-	-	-
七、综合收益总额		195,084,865	62,266,079	201,432,414	67,362,824
归属于母公司股东的综合收益总额		195,082,242	61,994,066	201,432,414	67,202,824
归属于少数股东的综合收益总额		282,623	271,673	-	-