

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2013 年第三季度报告

目 录

§ 1 重要提示	1
§ 2 公司基本情况简介	1
§ 3 重要事项	4
§ 4 附录	7

§ 1 重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司 2013 年第三季度报告由全体董事以书面决议方式审议通过。
- 1.3 公司 2013 年第三季度财务报告未经审计。
- 1.4 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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 主要会计数据及财务指标

金额单位：人民币元

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	9,410,133,292	9,370,785,454	0.42%
归属于上市公司股东的净资产	4,865,412,484	4,694,578,926	3.64%
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	826,437,983	768,079,886	7.60%
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	1,508,065,856	1,460,086,397	3.29%
归属于上市公司股东的净利润	331,998,763	289,017,321	14.87%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	327,655,219	276,635,837	18.44%
加权平均净资产收益率(%)	6.96%	6.40%	0.56%
基本每股收益(元/股)	0.33	0.29	13.79%
稀释每股收益(元/股)	0.33	0.29	13.79%

扣除非经常性损益项目和金额:

金额单位: 人民币元

项目	本期金额 (7—9 月)	年初至报告期末金额 (1—9 月)
违约罚款收入	1,669,814	5,449,591
政府奖励款	1,500,000	1,500,000
处置非流动资产净损失	-258,106	-1,271,297
捐赠支出	-350,000	-477,439
不需支付的应付款项	0	566,325
其他营业外收支净额	10,354	24,291
所得税影响额	-643,016	-1,447,868
少数股东权益影响额(税后)	-20	-59
合计	1,929,026	4,343,544

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件流通股股东持股表

单位: 股

报告期股东总数		30,779			
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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国国际贸易中心有限公司	其他	80.65%	812,360,241	0	无
YALE UNIVERSITY	未知	1.62%	16,299,587	0	未知
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	未知	1.03%	10,401,502	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	未知	1.02%	10,265,920	0	未知

中国工商银行—诺安股票证券投资基金	未知	0.70%	7,010,249	0	未知
高瓴资本管理有限公司—HCM 中国基金	未知	0.69%	6,995,028	0	未知
张利国	未知	0.51%	5,148,575	0	未知
恒天投资管理有限公司	未知	0.50%	5,002,000	0	未知
得克萨斯大学体系董事会—自有资金	未知	0.47%	4,689,341	0	未知
泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	未知	0.46%	4,673,788	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
	持有无限售条件股份数量			股份种类	
中国国际贸易中心有限公司	812,360,241			人民币普通股	
YALE UNIVERSITY	16,299,587			人民币普通股	
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	10,401,502			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	10,265,920			人民币普通股	
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	7,010,249			人民币普通股	
高瓴资本管理有限公司—HCM 中国基金	6,995,028			人民币普通股	
张利国	5,148,575			人民币普通股	
恒天投资管理有限公司	5,002,000			人民币普通股	
得克萨斯大学体系董事会—自有资金	4,689,341			人民币普通股	
泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	4,673,788			人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	中国国际贸易中心有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。				

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

金额单位：人民币元

项目	本报告期末	上年度末	增减额	增减比例 (%)
货币资金	152,182,124	443,971,052	-291,788,928	-66%
预付账款	223,604,104	16,241,898	207,362,206	1277%
其他应收款	5,399,019	3,426,788	1,972,231	58%
其他流动资产	270,000,000	0	270,000,000	-
预收账款	68,767,279	47,950,723	20,816,556	43%
应付职工薪酬	35,158,003	50,254,459	-15,096,456	-30%
应交税费	46,851,395	28,827,873	18,023,522	63%
应付利息	38,921,280	4,980,878	33,940,402	681%
项目	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年 报告期末 (1-9月)	增减额	增减比例 (%)
营业外收入	7,554,271	18,532,236	-10,977,965	-59%
收到其他与投资活动 有关的现金	5,862,375	8,418,432	-2,556,057	-30%
购建固定资产、无形 资产和其他长期资产 支付的现金	442,281,137	187,742,658	254,538,479	136%
偿还债务支付的现金	126,030,000	300,000,000	-173,970,000	-58%

说明：

- (1) 货币资金减少，主要是购买了可供出售金融资产及归还银行借款；
- (2) 预付账款增加，主要是预付国贸三期项目 B 阶段工程款增加；
- (3) 其他应收款增加，主要是业务备用金增加；
- (4) 其他流动资产增加，主要是购买了可供出售金融资产；
- (5) 预收账款增加，主要是租户预付租金增加；

(6) 应付职工薪酬减少，主要是期初数中含有的应付员工 2012 年度花红已于 2013 年一季度发放；

(7) 应交税费增加，主要是将于 10 月份缴纳的本年 7-9 月房产税；

(8) 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；

(9) 营业外收入减少，主要是上年同期收到的租户违约罚款收入以及政府补助较多；

(10) 收到其他与投资活动有关的现金减少，主要是购买可供出售金融资产及相关收益减少；

(11) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加，主要是对国贸三期项目 B 阶段工程资金投入增加；

(12) 偿还债务支付的现金减少，主要是上年同期偿还银行借款金额较大。

3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

(1) 截至报告期末，国贸三期 B 阶段工程基坑开挖和支护工程已经完成，目前已经开始进行地下结构施工。

(2) 根据市场情况及公司业务发展的需要，为进一步提高公司的经济效益，公司正在酝酿并与政府相关部门沟通将国贸展厅改建成商城，同时配合北京市政府实施国贸站轨道交通、公交、步行等交通方式切换的一体化。如该方案能获得政府部门批准，公司需将国贸展厅相关资产作报废处理，并将相应的报废损失计入“营业外支出”。经初步测算，由此将抵减公司 2013 年度净利润约 1 亿元，但该项损失对于公司现金流量没有重大影响。

关于上述项目改建的具体方案等将待公司董事会审议通过后对外披露。

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

适用 不适用

3.4 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原因说明

适用 不适用

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长：洪敬南

2013 年 10 月 30 日

§ 4 附录(见所附财务报表)

中国国际贸易中心股份有限公司

2013年9月30日合并及公司资产负债表
(金额单位为人民币元)

	2013年9月30日 合并	2012年12月31日 合并	2013年9月30日 公司	2012年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	152,182,124	443,971,052	95,253,830	376,119,434
应收账款	154,102,611	167,759,766	148,410,151	161,960,633
预付款项	223,604,104	16,241,898	221,455,504	14,103,743
其他应收款	5,399,019	3,426,788	3,704,299	1,342,413
存货	27,738,611	32,180,196	27,607,369	32,068,697
其他流动资产	270,000,000	-	260,000,000	-
流动资产合计	833,026,469	663,579,700	756,431,153	585,594,920
非流动资产				
长期股权投资	5,108,523	4,818,090	14,608,523	14,318,090
投资性房地产	5,104,845,932	5,284,070,985	5,104,845,932	5,284,070,985
固定资产	1,352,707,603	1,395,787,722	1,349,931,510	1,392,579,219
在建工程	607,123,673	480,028,242	607,123,673	480,028,242
无形资产	1,247,850,056	1,270,652,485	1,247,850,056	1,270,652,485
长期待摊费用	233,101,641	245,342,176	233,101,641	245,342,176
递延所得税资产	26,369,395	26,506,054	24,896,640	25,033,300
非流动资产合计	8,577,106,823	8,707,205,754	8,582,357,975	8,712,024,497
资产总计	9,410,133,292	9,370,785,454	9,338,789,128	9,297,619,417
流动负债				
应付账款	15,875,751	15,544,012	15,875,751	15,544,012
预收款项	68,767,279	47,950,723	65,460,419	42,727,622
应付职工薪酬	35,158,003	50,254,459	33,446,499	44,439,934
应交税费	46,851,395	28,827,873	42,404,754	23,192,741
应付利息	38,921,280	4,980,878	38,921,280	4,980,878
其他应付款	637,958,359	701,152,714	590,354,022	664,476,804
流动负债合计	843,532,067	848,710,659	786,462,725	795,361,991
非流动负债				
长期借款	2,700,000,000	2,826,030,000	2,700,000,000	2,826,030,000
应付债券	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
非流动负债合计	3,700,000,000	3,826,030,000	3,700,000,000	3,826,030,000
负债合计	4,543,532,067	4,674,740,659	4,486,462,725	4,621,391,991
股东权益				
股本	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,501,925	1,872,501,925
盈余公积	456,812,803	456,812,803	456,812,803	456,812,803
未分配利润	1,528,798,548	1,357,964,990	1,515,729,141	1,339,630,164
归属于母公司股东权益合计	4,865,412,484	4,694,578,926	4,852,326,403	4,676,227,426
少数股东权益	1,188,741	1,465,869	-	-
股东权益合计	4,866,601,225	4,696,044,795	4,852,326,403	4,676,227,426
负债及股东权益总计	9,410,133,292	9,370,785,454	9,338,789,128	9,297,619,417

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2013年9月30日9个月期间合并利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	2013年1至9月	2012年1至9月	2013年7至9月	2012年7至9月
一、营业收入	1,508,065,856	1,460,086,397	490,546,102	498,632,588
减：营业成本	(777,813,538)	(768,634,478)	(259,225,106)	(267,298,142)
营业税金及附加	(84,318,525)	(82,340,746)	(27,562,315)	(28,179,013)
销售费用	(30,329,900)	(33,355,285)	(11,741,086)	(12,771,875)
管理费用	(49,353,470)	(48,070,829)	(16,410,257)	(16,358,466)
财务费用	(135,431,797)	(167,344,449)	(43,367,313)	(54,919,205)
加：投资收益	6,455,273	9,001,219	1,297,369	2,445,125
其中：对联营企业的投资收益	290,433	347,171	74,631	39,844
二、营业利润	437,273,899	369,341,829	133,537,394	121,551,012
加：营业外收入	7,554,271	18,532,236	3,180,288	4,653,925
减：营业外支出	(1,762,800)	(2,023,535)	(608,226)	(1,165,118)
其中：非流动资产处置损失	(1,282,837)	(1,710,958)	(258,346)	(854,855)
三、利润总额	443,065,370	385,850,530	136,109,456	125,039,819
减：所得税费用	(110,693,734)	(96,375,840)	(34,008,706)	(31,249,994)
四、净利润	332,371,636	289,474,690	102,100,750	93,789,825
归属于母公司股东的净利润	331,998,763	289,017,321	101,979,687	93,615,079
少数股东损益	372,873	457,369	121,063	174,746
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.33	0.29	0.10	0.09
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	332,371,636	289,474,690	102,100,750	93,789,825
归属于母公司股东的综合收益总额	331,998,763	289,017,321	101,979,687	93,615,079
归属于少数股东的综合收益总额	372,873	457,369	121,063	174,746

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2013年9月30日9个月期间公司利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	2013年1至9月	2012年1至9月	2013年7至9月	2012年7至9月
一、营业收入	1,444,820,128	1,387,807,840	469,440,188	472,653,790
减：营业成本	(728,844,459)	(713,849,234)	(242,727,023)	(247,706,688)
营业税金及附加	(79,532,472)	(76,749,392)	(25,968,349)	(26,265,643)
销售费用	(30,442,091)	(33,323,656)	(11,847,636)	(12,866,495)
管理费用	(49,540,387)	(48,161,029)	(16,496,817)	(16,371,667)
财务费用	(135,490,473)	(167,464,907)	(43,388,134)	(54,927,938)
加：投资收益	18,711,953	20,286,808	1,297,370	2,376,742
其中：对联营企业的投资收益	290,433	347,171	74,631	39,844
二、营业利润	439,682,199	368,546,430	130,309,599	116,892,101
加：营业外收入	7,549,737	18,531,124	3,179,754	4,652,926
减：营业外支出	(1,759,838)	(2,023,535)	(608,225)	(1,165,118)
其中：非流动资产处置损失	(1,280,614)	(1,710,958)	(258,346)	(854,855)
三、利润总额	445,472,098	385,054,019	132,881,128	120,379,909
减：所得税费用	(108,207,916)	(93,326,712)	(33,201,624)	(30,085,016)
四、净利润	337,264,182	291,727,307	99,679,504	90,294,893
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	337,264,182	291,727,307	99,679,504	90,294,893

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2013年9月30日9个月期间合并及公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	2013年1至9月 合并	2012年1至9月 合并	2013年1至9月 公司	2012年1至9月 公司
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,542,539,566	1,468,998,833	1,481,103,408	1,397,381,657
收到其他与经营活动有关的现金	68,467,293	80,297,445	47,923,524	55,652,979
经营活动现金流入小计	1,611,006,859	1,549,296,278	1,529,026,932	1,453,034,636
购买商品、接受劳务支付的现金	(172,883,483)	(192,636,078)	(170,079,484)	(187,896,717)
支付给职工以及为职工支付的现金	(197,601,860)	(183,507,344)	(150,247,126)	(138,727,517)
支付的各项税费	(242,955,648)	(234,221,007)	(228,950,555)	(220,598,458)
支付其他与经营活动有关的现金	(171,127,885)	(170,851,963)	(165,705,009)	(146,887,135)
经营活动现金流出小计	(784,568,876)	(781,216,392)	(714,982,174)	(694,109,827)
经营活动产生的现金流量净额	826,437,983	768,079,886	814,044,758	758,924,809
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	1,218,000,000	1,475,000,000	1,200,000,000	1,445,000,000
取得投资收益所收到的现金	-	-	12,350,000	400,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	34,061	72,235	34,061	72,235
收到其他与投资活动有关的现金	5,862,375	8,418,432	5,769,055	8,304,021
投资活动现金流入小计	1,223,896,436	1,483,490,667	1,218,153,116	1,453,776,256
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(442,281,137)	(187,742,658)	(441,871,268)	(187,349,741)
投资支付的现金	(1,488,000,000)	(1,790,000,000)	(1,460,000,000)	(1,745,000,000)
投资活动现金流出小计	(1,930,281,137)	(1,977,742,658)	(1,901,871,268)	(1,932,349,741)
投资活动产生的现金流量净额	(706,384,701)	(494,251,991)	(683,718,152)	(478,573,485)
三、筹资活动产生的现金流量				
偿还债务支付的现金	(126,030,000)	(300,000,000)	(126,030,000)	(300,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(285,938,624)	(278,217,343)	(285,288,624)	(277,617,343)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	(650,000)	(600,000)	-	-
筹资活动现金流出小计	(411,968,624)	(578,217,343)	(411,318,624)	(577,617,343)
筹资活动产生的现金流量净额	(411,968,624)	(578,217,343)	(411,318,624)	(577,617,343)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	126,414	44,838	126,414	44,838
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	(291,788,928)	(304,344,610)	(280,865,604)	(297,221,181)
加：期初现金及现金等价物余额	443,971,052	420,995,861	376,119,434	361,092,620
六、期末现金及现金等价物余额	152,182,124	116,651,251	95,253,830	63,871,439

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