

证券代码：600007

股票简称：中国国贸

中国国际贸易中心股份有限公司

2016 年半年度报告摘要

一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

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		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王京京	骆洋喆、廖哲、张丽滨、章侃	
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@cwtc.com	dongmi@cwtc.com	

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

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	10,666,956,142	10,219,156,999	4.38%
归属于上市公司股东的净资产	5,826,031,613	5,650,021,845	3.12%

	本报告期 (1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
经营活动产生的 现金流量净额	576,041,031	567,278,714	1.54%
营业收入	1,145,090,155	1,095,145,751	4.56%
归属于上市公司 股东的净利润	377,466,275	305,028,627	23.75%
归属于上市公司 股东的扣除非经常 性损益的净利润	375,034,649	301,811,431	24.26%
基本每股收益 (元 / 股)	0.37	0.30	23.75%
稀释每股收益 (元 / 股)	0.37	0.30	23.75%

2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)	14,492				
前十名股东持股情况股情况					
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
君康人寿保险股份有限公司 — 万能保险产品	未知	4.99%	50,345,325	0	未知
吴宝珍	未知	1.38%	13,934,521	0	未知
国际金融 — 建行 — POWER CORPORATION OF CANADA	未知	0.59%	5,930,736	0	未知
招商银行股份有限公司 — 富国天合稳健优选混合型 证券投资基金	未知	0.53%	5,300,364	0	未知
科威特政府投资局 — 自有资金	未知	0.42%	4,224,886	0	未知
张俊发	未知	0.39%	3,937,000	0	未知
高瓴资本管理有限公司 — HCM 中国基金	未知	0.36%	3,633,150	0	未知

中国建设银行股份有限公司 —富国城镇发展股票型证券投资基金	未知	0.30%	3,000,000	0	未知
全国社保基金一一四组合	未知	0.29%	2,907,605	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	
君康人寿保险股份有限公司 —万能保险产品			50,345,325	人民币普通股	
吴宝珍			13,934,521	人民币普通股	
国际金融—建行 —POWER CORPORATION OF CANADA			5,930,736	人民币普通股	
招商银行股份有限公司 —富国天合稳健优选混合型证券投资基金			5,300,364	人民币普通股	
科威特政府投资局 —自有资金			4,224,886	人民币普通股	
张俊发			3,937,000	人民币普通股	
高瓴资本管理有限公司 —HCM 中国基金			3,633,150	人民币普通股	
中国建设银行股份有限公司 —富国城镇发展股票型证券投资基金			3,000,000	人民币普通股	
全国社保基金一一四组合			2,907,605	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。		

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

不适用。

三、 管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016 年上半年，世界经济复苏不及预期，国际贸易持续低迷，经济运行中的不确定因素增加；中国经济运行虽缓中趋稳，但仍面临较大的下行压力，实体经济运行比较困难，民间投资以及房地产投资增速继续回落。与此同时，消费对经济增长的主导作用和服务业成为第一大产业的优势不断显现，新技术、新业态等新经济也在快速增长。

从北京市物业租赁及酒店市场方面看，北京写字楼受新增供应逐步释放，整体需求减弱，以及新兴互联网金融公司的退租风潮等综合影响，市场空置率小幅上升，平均租金小幅下降但仍为全国最高。内资企业继续占据租赁市场成交的主导地位，占比排名前列的行业分别是金融、批发与零售、信息传输和计算机服务与软件业。2016 年下半年陆续完工入市的项目，将是 2009 年以来最大的新增供应量，短期内将提升市场整体空置率并限制平均租金的增长。

北京零售物业在核心区域供应已经饱和且新增供应有限，未来新增供应的商业项目多位于丰台、通州、大兴等新兴区域且多为住宅或写字楼配套型商业综合体。核心商圈的优质零售物业需求热度不减，其平均租金仍保持小幅增长。伴随着新技术的不断普及应用和消费体验要求的变化提升，线上线下互补运营的模式将成为购物中心开拓市场、提高竞争力，从而最大程度满足顾客多样化需求的一种新趋势。

随着酒店市场化运营转型，以及北京第三产业特别是金融、创新科技和信息技术产业的强势发展和中国旅游业的蓬勃发展，北京市高端酒店经营出现了一定好转，尤其是平均出租率有所回升。但受全球经济持续低迷、节制高档消费以及酒店价格竞争加剧等多重因素的影响，高端酒店平均房价仍然相对低迷。

北京服务式公寓供需基本平衡。来自传统需求群体驻京外资企业的需求明显趋弱，而国内需求有较明显的增加。得益于上半年新增供应有限，且部分服务式公寓项目的接连关闭触发了较大的搬迁需求，市场平均租金小幅增长，出租率基本保持稳定。

公司在对市场进行分析的基础上，结合自身的具体情况，重点做了以下方面的工作：

一是在写字楼整体经营情况稳定基础上，主要做好续租谈判工作，重点关注优质租户的选择和维护。同时积极开展三期 B 阶段项目写字楼的预租工作，包括前期宣传、技术手册的制作，与优质客户签署租赁意向，以及该项目交接前的各项准备工作。

二是加强和租户的沟通，鼓励商城租户采取灵活多变的措施增加客源，并通过全场安装互动导视屏、推出中国国贸资讯月刊和商城电子快讯等自媒体，以及宣传国贸新扩建项目，帮助各商家推送活动信息，举办多种活动加强线上线下互动等措施提升商城客流。

三是通过加强利用新媒体工具做好酒店的宣传推广，并根据不同的市场划分，采取不同的经营策略，争取酒店客房销售收益最大化，同时创新酒店的产品和服务，吸引客人到酒店消费。

四是抓住北京地区部分服务式公寓退出市场的机会，适当提高新租、续租的租金，并针对市场需求疲软的情况，采取放宽国内租户引进的尺度，积极开拓新客源和短租业务，提高公寓经营效益。

此外，公司还利用“互联网+”技术并结合自身特点，推出官方的线上线下（O2O）微信公众平台“国贸圈”，为在国贸中心办公、居住、购物及休闲的人士提供更为便捷的物流、餐饮、购物休闲以及停车等一站式服务。

报告期内，公司实现营业收入 11.5 亿元，比上年同期增长 4.6%；实现利润总额 5.0 亿元，比上年同期增长 23.7%；实现净利润 3.8 亿元，比上年同期增长 23.8%。

（一）主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

金额单位：人民币元

科目	本期数	上年同期数	本期金额较上年同期增加额	变动比例（%）
营业收入	1,145,090,155	1,095,145,751	49,944,404	4.56%
营业成本	508,557,881	520,506,911	-11,949,030	-2.30%
销售费用	16,019,902	20,525,167	-4,505,265	-21.95%
管理费用	39,700,876	35,550,262	4,150,614	11.68%
财务费用	38,669,784	61,986,228	-23,316,444	-37.62%
经营活动产生的现金流量净额	576,041,031	567,278,714	8,762,317	1.54%
投资活动产生的现金流量净额	-473,540,611	-324,674,214	-148,866,397	45.85%
筹资活动产生的现金流量净额	-144,539,789	-359,969,617	215,429,828	-59.85%

(1) 营业收入

报告期内，公司实现营业收入 11.5 亿元，比上年同期增加 0.5 亿元，增长 4.6%。具体情况如下：

金额单位：人民币元

收入构成项目	本期金额	占公司 主营业务 收入比例 (%)	上年同期 金额	占公司 主营业务 收入比例 (%)	本期金额较 上年同期 增加额
写字楼	604,835,131	52.82%	548,658,476	50.10%	56,176,655
商城	214,623,599	18.74%	227,505,807	20.77%	-12,882,208
公寓	63,721,019	5.56%	61,357,732	5.60%	2,363,287
酒店	188,421,902	16.46%	181,637,590	16.59%	6,784,312
其他	73,488,504	6.42%	75,986,146	6.94%	-2,497,642
合计	1,145,090,155	100.00%	1,095,145,751	100.00%	49,944,404

公司实现营业收入较上年同期增加，主要是由于写字楼的平均租金及出租率均高于上年同期，特别是有部分国贸三期写字楼开业初期所签合同有效期已终止，新签和续签合同的租金价格较之前的租金价格有较大涨幅，使来自写字楼的收入较上年同期增加 5,617.7 万元；公寓的平均租金及出租率均高于上年同期，使来自公寓的收入较上年同期增加 236.3 万元；酒店客房的平均出租率高于上年同期 5.5 个百分点以及餐饮收入增加，使来自酒店的收入较上年同期增加 678.4 万元。另外，受国贸三期 B 阶段项目建设的影响，国贸商城部分区域进行改造，平均租金和出租率低于上年同期，使来自商城的收入较上年同期减少 1,288.2 万元。

报告期内，公司主要物业项目和酒店平均租金和出租率情况如下：

金额单位：人民币元

		平均可 出租面积 (平方米)	平均已 出租面积 (平方米)	平均租金 (元/平方米/月)			平均出租率 (%)		
				本报 告期	上年 同期	增减	本报 告期	上年 同期	增减
				A	B	A-B	C	D	C-D
写字楼	一期	49,125	48,016	540	519	21	97.7%	97.6%	0.1%
	二期	35,218	34,069	516	517	-1	96.7%	96.8%	-0.1%
	三期	82,631	81,259	667	567	100	98.3%	97.2%	1.1%
商城	一期	14,725	14,475	1,379	1,387	-8	98.3%	98.6%	-0.3%
	二期	3,888	3,754	839	957	-118	96.6%	99.9%	-3.3%
	三期	18,236	16,724	546	560	-14	91.7%	98.6%	-6.9%
公寓		50,246	44,370	233	232	1	88.3%	85.1%	3.2%
国贸大酒店		278 间客房		1,619	1,772	-153	60.3%	54.9%	5.4%

注：①本公司与控股股东中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）共同投资建设及经营国贸二期，双方的投资分别占该共同控制资产投资总额的 70%及 30%，上表中写字楼、商城二期平均可出租面积是按照出资比例确认的共同控制资产中本公司享有的资产份额。②国贸大酒店的平均租金为元/间夜。③公司 2016 年 5 月起由缴纳营业税改为缴纳增值税，平均租金为不含增值税的租金，而上年 1-6 月平均租金为营业税税前租金。④二期商场平均租金低于上年同期较多，主要是受国贸 2 座裙楼装修改造工程影响，部分租金较高的租户搬离国贸 2 座改造区域。

(2) 营业成本

报告期内，公司营业成本 5.1 亿元，比上年同期减少 0.1 亿元，减幅为 2.3%。

营业成本构成情况如下：

金额单位：人民币元

成本构成项目	本期金额	本期金额 占总成本 比例 (%)	上年同期 金额	上年同期金 额占总成本 比例 (%)	本期金额较 上年同期 变动比例 (%)
折旧摊销	138,245,528	27.18%	165,974,390	31.89%	-16.71%
员工成本	133,804,968	26.31%	120,003,121	23.06%	11.50%
能源费	50,537,569	9.94%	55,965,242	10.75%	-9.70%
维修保养	27,274,892	5.36%	28,067,280	5.39%	-2.82%
其他	158,694,924	31.21%	150,496,878	28.91%	5.45%
合计	508,557,881	100.00%	520,506,911	100.00%	-2.30%

公司营业成本构成项目本期金额与上年同期金额相比，变动幅度均低于 30%。

(3) 费用

报告期内，公司财务费用较上年同期减少 0.2 亿元，减幅 37.6%，主要是应付债券减少以及银行借款利率降低，公司利息费用支出减少；销售费用和管理费用与上年同期相比，变动幅度均低于 30%。

(4) 现金流

金额单位：人民币元

科目	本期金额	上年同期 金额	本期金额较 上年同期 增加额	本期金额较 上年同期变动 比例 (%)
经营活动产生的 现金流量净额	576,041,031	567,278,714	8,762,317	1.54%
投资活动产生的 现金流量净额	-473,540,611	-324,674,214	-148,866,397	45.85%
筹资活动产生的 现金流量净额	-144,539,789	-359,969,617	215,429,828	-59.85%

公司现金流量的构成情况详见本报告所附公司现金流量表。

经营活动产生的现金流量中收到其他与经营有关的现金增加，主要是收取租户的租金押金增加。

投资活动产生的现金净流出额增加，主要是由于公司对国贸三期 B 阶段工程以及国贸中心东楼改造及交通一体化工程的资金投入增加，使购建固定资产、无形资产和其他长期

资产支付的现金增加。另外，购买和赎回可供出售金融资产减少，使投资支付的现金和收回投资收到的现金、收到其他与投资活动有关的现金减少；固定资产处置收入增加，使处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金增加。

筹资活动产生的现金净流出额减少，主要是由于取得借款收到的现金增加，使筹资活动现金流入增加。

现金及现金等价物净减少额较上年同期减少，主要是筹资活动现金流入增加。

2、 其它

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

金额单位：人民币元

科目	本期 金额	上年同期 金额	本期金额较 上年同期 增加额	本期金额较 上年同期变动 比例（%）
营业税金及附加	42,720,853	62,090,837	-19,369,984	-31.20%
财务费用	38,669,784	61,986,228	-23,316,444	-37.62%
投资收益	639,437	8,251,153	-7,611,716	-92.25%
营业外支出	465,081	892,821	-427,740	-47.91%

营业税金及附加减少，主要是自 2016 年 5 月 1 日起国家在全国范围内全面推开“营改增”试点，公司纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

财务费用减少，主要是应付债券减少以及银行借款利率降低从而利息费用支出减少。

投资收益减少，主要是本报告期购买的可供出售金融资产收益减少。

营业外支出减少，主要是本报告期处置固定资产净损失减少。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2015 年 12 月 31 日，公司长期借款余额为 20 亿元，应付债券（减除承销费摊余成本前，以下同）余额为 9 亿元，短期借款余额为 4.3 亿元。

2016 年 1 月 29 日，公司与由中国建设银行股份有限公司北京华贸支行作为牵头行组成的银团，签订了 28 亿元人民币的“银团贷款合同”，以满足公司国贸三期 B 阶段项目建设的资金需求。

报告期内，公司从银行取得长期借款 2.0 亿元，短期借款 1.5 亿元；提前偿还中国建设银行股份有限公司应于 2022 年到期的部分长期借款 0.5 亿元，偿还短期借款 1.8 亿元。

2016 年 6 月 30 日，公司长期借款余额为 21.5 亿元，应付债券余额为 9 亿元，短期借款余额为 4.0 亿元。

(3) 经营计划进展说明

报告期内，公司实现营业收入 11.5 亿元，完成年度营业收入计划 25.5 亿元的 44.9%。未完成半年度营业收入计划，主要是酒店收入低于预期，以及三期 B 阶段项目中的商城未按预期于 6 月份租户可进场装修，无免租期收入。

公司成本费用 6.0 亿元，占年度成本费用计划 15.4 亿元的 39.1%。成本费用低于预期的主要原因，一是由于酒店营业收入减少，相关的成本费用支出有所减少；二是折旧、能源费用、员工成本等支出比预计减少；三是三期 B 阶段项目中的商城预计将推迟至 9 月份租户可进场装修，公司相关的费用将推迟发生；四是年初安排的一些维修保养和宣传促销活动较计划推迟进行，相关的费用将可能推迟至下半年发生。

公司实现利润总额 5.0 亿元，完成年度利润总额计划 8.7 亿元的 58.1%，主要是成本费用低于预期。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

金额单位：人民币元

分行业	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(%)
物业租赁 及管理	956,668,253	325,428,828	65.98%	4.72%	-1.54%	2.17%
酒店经营	188,421,902	183,129,053	2.81%	3.74%	-3.60%	7.40%

2、 主营业务分地区情况

不适用。

(三) 核心竞争力分析

公司核心竞争力分析详见公司 2015 年年度报告第三节“公司业务概要”相关内容。报告期内，公司核心竞争力未发生重要变化。

(四) 房地产行业经营性信息分析

1、报告期内房地产储备情况

不适用。

2、报告期内房地产开发投资情况

地区	北京
项目	国贸三期 B 阶段项目
经营业态	写字楼、商城、酒店等
在建项目/新开工项目/竣工项目	在建项目
项目用地面积(平方米)	20,000
项目规划建筑面积(平方米)	232,903
总建筑面积(平方米)	232,903
在建建筑面积(平方米)	232,903
已竣工面积(平方米)	0
总投资额	47 亿元
报告期实际投资额	报告期内，国贸三期 B 阶段项目支出为 6.3 亿元。截至报告期末，该项目累计投入为 36.4 亿元。

地区	北京
项目	国贸中心东楼改造及交通一体化工程（注①）
经营业态	商城
在建项目/新开工项目/竣工项目	在建项目

项目用地面积(平方米)	13,849 (注②)
项目规划建筑面积(平方米)	38,257 (注①)
总建筑面积(平方米)	38,257
在建建筑面积(平方米)	38,257
已竣工面积(平方米)	0
总投资额	3.9 亿元 (注③)
报告期实际投资额	报告期内，国贸中心东楼改造及交通一体化工程支出为 0.2 亿元。根据公司与国贸有限公司签署的《国贸东楼改造及交通一体化项目共同建设协议》(注①)，调整转出应付工程款 0.7 亿元。截至报告期末，该工程累计投入为 2.8 亿元（按项目建设费用发生额统计，含应付工程款等）。

注：①国贸中心东楼改造及交通一体化工程项目由公司与国贸有限公司分别出资、共同建设，总建筑面积约为 6.5 万平方米，其中归属于公司的房屋建筑面积为 3.8 万平方米。该项目的有关情况，详见公司于 2016 年 3 月 24 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的“关联交易公告”。②该项目用地的土地使用权由国贸有限公司所有。③该项目总投资额约 6.2 亿元（不含土地出让金），其中公司投资额约为 3.9 亿元。

3、报告期内房地产销售情况

不适用。

4、报告期内房地产出租情况

金额单位：人民币元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积 (平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值 (%)
1	北京	中国国际贸易中心	写字楼	272,138	585,288,509	否	-
			商城	90,048	193,067,015		
			公寓	80,124	61,962,294		

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

截至报告期末，公司未持有商业银行、证券公司、保险公司、信托公司、期货公司等金融企业股权以及其他上市公司股权。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

金额单位：人民币元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序
中国工商银行	10,000,000	2016.03.08	2016.04.11	浮动收益	10,000,000	27,808	是
	10,000,000	2016.03.11	2016.04.14		10,000,000	27,808	
	5,000,000	2016.03.29	2016.05.02		5,000,000	13,425	
	5,000,000	2016.04.01	2016.05.05		5,000,000	13,425	
	5,000,000	2016.04.01	2016.05.05		5,000,000	13,425	
	10,000,000	2016.04.29	2016.06.06		10,000,000	26,849	
	10,000,000	2016.04.29	2016.06.06		10,000,000	26,849	

	8,000,000	2016.05.13	2016.06.20		8,000,000	21,479	
中国 银行	11,500,000	2016.01.29	2016.03.07	浮动 收益	11,500,000	28,734	是
	11,500,000	2016.03.16	2016.04.18		11,500,000	22,874	
	11,000,000	2016.04.18	2016.06.02		11,000,000	31,192	
合计	97,000,000	-	-	-	97,000,000	253,869	-
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）				无			

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

3、 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。

4、 主要子公司、参股公司分析

公司现有两家子公司北京国贸国际会展有限公司和国贸物业酒店管理有限公司及一家联营公司北京时代网星科技有限公司，来源于子公司的净利润或参股公司的投资收益，对公司净利润的影响均在 10% 以下。有关情况见所附财务报告附注四.6 和附注十一.3 “长期股权投资”。

5、 非募集资金项目情况

(1) 国贸三期项目

国贸三期工程建设分为 A、B 两个阶段。

A 阶段项目已于 2010 年 8 月 30 日全部投入使用。

B 阶段项目于 2012 年 5 月 9 日举行启动仪式，2012 年 7 月取得前期准备工程协办单，2013 年 10 月取得地下部分规划许可证，2014 年 7 月取得地下部分施工许可证，2014 年 10 月取得裙楼整体和主塔楼 44 层以下部分规划许可证，2014 年 12 月中旬取得裙楼整体和主塔楼 44 层以下部分施工许可证，2015 年 7 月取得主塔楼 45 层及以上部分规划许可证，2015 年 8 月取得主塔楼 45 层及以上部分施工许可证。目前，现场施工顺利，商业裙楼已结构封顶，完成机电安装和室内装修施工，外幕墙施工已基本完成，2016 年 6 月底已取得消防验

收合格证；主塔楼结构已完工，土建砌筑和机电、装修施工已全面展开，外幕墙已施工至 56 层。

国贸三期 B 阶段项目其他有关情况详见公司于 2014 年 4 月 9 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的“对外投资公告”。

报告期内，国贸三期 B 阶段项目支出为 6.3 亿元。截至报告期末，该项目累计投入为 36.4 亿元（按项目建设费用发生额统计，含应付工程款等）。

(2) 国贸中心东楼改造及交通一体化工程

原国贸展厅及东写字楼位于国贸写字楼 2 座南侧，于上世纪 90 年代初期建成并投入使用。该物业虽处于国贸中心黄金地段，但由于面积较小、场馆陈旧，同时局限于展览行业性质及市场环境等，平均租金及出租率均相对较低。为充分利用该区域的位置优势，进一步提高公司的经济效益，公司董事会于 2014 年 2 月 19 日召开五届二十三次董事会会议，审议同意将该区域原有物业及与之相连的国贸写字楼 2 座部分区域改建为商城，同时配合北京市政府实施国贸展厅及东写字楼区域地下国贸站轨道交通、公交、步行等一体化项目建设工作。

由于上述项目中的原国贸展厅和东写字楼由公司所有，所对应的土地使用权由国贸有限公司所有，这是历史原因造成的，且在公司设立时获得有关政府部门的认可，因此，公司五届二十三次董事会会议通过的改建方案是按照维持房地权属不变，由公司进行投资建设。但由于现行政策规定，新增房屋只能由土地使用权拥有人立项投资建设。为保证改造工程顺利完成，维护全体股东利益，本着尊重历史原因形成的资产权属状况的原则，同时满足新增建筑房屋所有权与土地权属主体一致的要求，公司与国贸有限公司经充分研究、协商，并经公司 2015 年度股东大会审议批准，决定变更原国贸展厅、东写字楼等区域改建项目投资方案如下：

改造项目由公司和国贸有限公司分别投资、共同建设，公司对改造项目建筑面积为 3.8 万平方米的原有房屋进行改造，国贸有限公司对新增加的建筑面积约为 2.6 万平方米的房屋进行建设。

改造项目投资总额约 6.2 亿元（不含土地出让金），其中公司投资 3.9 亿元，国贸有限公司投资 2.3 亿元。

改造项目的投资由公司、国贸有限公司根据双方签署的《国贸东楼改造及交通一体化项目共同建设协议》（以下简称“《共建协议》”）支付给承包商、供应商等建设单位。鉴于

公司前期已对改造项目投入部分建设费用，国贸有限公司同意于该协议签署后 60 日内将公司垫付的建设费用按照实际发生的金额支付给公司，并根据前述资金的占用时间，按照公司经审计确认的 2015 年度改造项目的借款费用资本化率，向公司支付资金占用费。

改造项目的土地出让金由国贸有限公司承担，并由国贸有限公司与土地管理部门签订相关协议。

该项目的其它有关情况，详见公司于 2016 年 3 月 24 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的“关联交易公告”。

截至 2016 年 6 月 15 日，公司按照《共建协议》垫付的建设费用为人民币 53,134,322 元，由于客观原因，无法变更前期已履行的部分工程合同，因此公司与国贸有限公司根据实际情况，就《共建协议》达成补充协议，同意通过调整各自应付工程合同金额，抵扣公司前期垫付的建设费用，最终达到满足按照建筑面积划分、分别投资的要求。另外，国贸有限公司已按照公司经审计确认的 2015 年度改造项目的借款费用资本化率 5.55%，于 2016 年 6 月 15 日向公司支付上述垫付建设费用的资金占用费 5,830,309 元。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司已取得北京市规划委对该项目的设计方案审查意见(2016 规复函字 0005 号)、北京市发改委对该项目的扩大内需重大项目绿色审批通道确认表、北京市国土局朝阳分局对该项目的建设项目用地预审意见（京国土朝预〔2016〕0015 号），以及北京市发改委关于该项目核准的批复(京发改(核)〔2016〕133 号)。

报告期内，国贸中心东楼改造及交通一体化工程支出为 0.2 亿元；根据上述《共建协议》，调整转出应付工程款 0.7 亿元。截至报告期末，该工程累计投入为 2.8 亿元（按项目建设费用发生额统计，含应付工程款等）。

3.2 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2015 年度利润分配方案经 2016 年 4 月 13 日召开的公司 2015 年度股东大会审议通过。本次分红派息以公司 2015 年年末总股份 1,007,282,534 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 2.00 元（含税），共计派发股利 201,456,507 元，剩余的未分配利润 2,039,979,140 元转以后分配。

2016 年 6 月 1 日，公司在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上分别刊登了公司 2015 年度分红派息实施公告。本次派息股权登记日为 2016 年 6 月 7 日，除息日为 2016 年 6 月 8 日，红利发放日为 2016 年 6 月 8 日。

四、 涉及财务报告的相关事项

4.1 审计意见

未经审计。

4.2 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

4.3 本报告期无会计差错更正。

4.4 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

2016 年 8 月 30 日