

证券代码：600007

证券简称：中国国贸

公告编号：临 2019-012

**中国国际贸易中心股份有限公司**  
**公开发行公司债券预案公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

为优化公司债务结构，拓宽融资渠道，降低融资成本，经中国国际贸易中心股份有限公司（以下简称“公司”）七届十五次董事会会议审议通过，公司拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行公司债券。

**一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明**

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的相关规定，本公司符合现行公开发行公司债券的有关条件和要求。

**二、本次发行概况**

**（一）发行规模**

本次发行公司债券规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内根据相关法律规定确定。

**（二）发行方式**

本次发行的公司债券在获准发行后，可以一次发行或分期发行。具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内根据相关法律规定确定。

**（三）票面金额及发行价格**

本次发行的公司债券面值 100 元，按面值平价发行。

**（四）发行对象及向公司股东配售的安排**

本次公司债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

**（五）债券品种及期限**

本次发行的公司债券为固定利率债券，债券期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的发行规模，由股东大会授权董事会或董事会授权人士根据发行时的市场情况确定。

#### （六）债券利率及确定方式

本次发行的公司债券为固定利率债券，票面利率将由公司与主承销商在协商一致的利率区间内，根据簿记建档结果确定。根据目前的市场情况和资金状况预计，最终确定的债券利率将不超过国务院限定的利率水平。

#### （七）债券的还本付息方式

本次发行的公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

#### （八）赎回条款或回售条款

本次公司债券是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容，提请股东大会授权董事会或董事会授权人士，根据相关规定及市场情况确定。

#### （九）募集资金用途

扣除发行费用后，本次公开发行公司债券募集资金拟用于偿还公司到期债务。

#### （十）担保方式

本次发行的公司债券无担保。

#### （十一）承销方式及上市安排

本次发行的公司债券由主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所上市交易。

#### （十二）公司资信情况及偿债保障措施

公司已聘请具有证券市场资信评级业务资格的资信评级机构作为本次发行公司债券的资信评级机构，并且将在合同中约定，在债券有效存续期间，资信评级机构每年至少公告一次跟踪评级报告。资信评级机构已对公司开展尽职调查，目前初步认为公司主体评级及拟发行的本次公司债券信用级别均良好，符合相关法律法规的要求。

提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在出现预计不能按期偿付债券

本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

#### （十三）股东大会决议的有效期

本次公开发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起至中国证券监督管理委员会核准本次发行届满 24 个月之日止。

### 三、关于发行本次公司债券的授权事项

根据本次发行公司债券的安排，为提高本次公司债券发行及上市相关工作的效率，提请股东大会授权董事会，同意董事会授权公司董事长林明志先生和副董事长陈延平先生为本次发行的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行有关的事务，依照法律法规的有关规定以及届时公司的资金需求及市场情况，从维护公司股东及债权人利益的原则出发，在股东大会审议通过的框架和原则下，全权决定、办理本次发行公司债券的相关事宜，包括但不限于：

（一）决定聘请参与本次发行的中介机构，选择债券受托管理人；

（二）结合公司实际需要及届时市场条件，制定及调整本次发行的具体方案，包括但不限于发行时机、是否分期发行及多品种发行、各期及各品种发行规模及期限的安排、发行价格和利率、还本付息的期限和方式、募集资金的具体安排、评级安排、担保事项、债券登记上市、发行与上市场所等与本次发行有关的其他事项；

（三）决定和办理本次发行的申报、上市及其他所有必要的事项，包括但不限于：办理本次发行的申报事宜；在本次发行完成后，办理本次发行的公司债券的上市事宜；制订、签署、执行、修改、完成与本次发行及上市相关的所有必要的文件、合同/协议、合约（包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、债券持有人会议规则、上市协议、各种公告及其他法律文件等）及根据适用法例进行相关的信息披露；其他与本次发行及上市有关的事项；

（四）如监管部门有关发行政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定必须由股东大会重新表决的事项外，根据监管

部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

（五）办理与本次发行及上市有关的其他事项。

上述授权自股东大会审议通过之日起至授权事项办理完毕之日止。

#### 四、公司简要财务会计信息

##### （一）简要财务信息和分析

本部分中出现的 2016 年度、2017 年度及 2018 年度财务信息均来源于本公司的 2016 年度、2017 年度及 2018 年度经审计的财务报告，最近一期数据来源于公司未经审计 2019 年 1-3 月的财务报告。

##### 1、公司最近三年及一期财务报表

##### （1）合并资产负债表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产				
货币资金	847,533,134	542,748,293	941,445,953	423,749,556
应收票据及应收账款	386,999,127	325,786,547	299,260,334	144,293,862
预付款项	16,790,852	27,664,880	23,124,796	27,480,442
其他应收款	15,737,287	13,174,653	10,164,420	11,072,440
存货	30,000,199	29,410,625	25,220,478	22,595,729
其他流动资产	14,591,031	15,606,192	8,349,117	5,418,005
流动资产合计	1,311,651,630	954,391,190	1,307,565,098	634,610,034
非流动资产				
长期股权投资	14,129,672	12,948,766	8,450,054	7,171,763
投资性房地产	7,441,349,220	7,414,904,327	7,472,524,817	7,351,725,547
固定资产	1,938,243,795	1,971,583,513	2,094,500,717	1,096,222,426
在建工程	-	-	1,195,969	1,018,304,622
无形资产	521,882,053	525,747,847	541,211,021	856,120,814
长期待摊费用	130,921,459	136,619,861	155,844,257	172,918,999
递延所得税资产	64,197,203	63,634,920	56,829,412	57,055,192
其他非流动资产	15,917,411	12,897,375	27,897,952	14,341,541
非流动资产合计	10,126,640,813	10,138,336,609	10,358,454,199	10,573,860,904

资产总计	11,438,292,443	11,092,727,799	11,666,019,297	11,208,470,938
流动负债				
应付票据及应付账款	20,070,426	22,975,665	31,501,340	23,901,596
预收款项	141,409,364	148,152,070	119,564,845	60,424,773
应付职工薪酬	45,313,364	91,654,945	84,346,042	70,198,113
应交税费	108,051,167	25,451,364	17,477,450	20,740,711
其他应付款	1,275,903,595	1,202,184,421	1,304,942,405	1,396,953,375
一年内到期的非流动负债	499,993,000	499,993,000	398,900,000	499,000,000
其他流动负债	-	-	499,622,218	499,061,111
流动负债合计	2,090,740,916	1,990,411,465	2,456,354,300	2,570,279,679
非流动负债				
长期借款	2,180,000,000	2,180,000,000	2,240,000,000	2,103,736,440
应付债券	-	-	499,993,000	397,700,000
非流动负债合计	2,180,000,000	2,180,000,000	2,739,993,000	2,501,436,440
负债合计	4,270,740,916	4,170,411,465	5,196,347,300	5,071,716,119
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	1,872,518,599	1,872,518,599
盈余公积	503,641,267	503,641,267	503,641,267	503,641,267
未分配利润	3,781,445,101	3,536,406,191	3,084,085,283	2,751,463,328
归属于母公司股东权益合计	7,164,887,501	6,919,848,591	6,467,527,683	6,134,905,728
少数股东权益	2,664,026	2,467,743	2,144,314	1,849,091
股东权益合计	7,167,551,527	6,922,316,334	6,469,671,997	6,136,754,819
负债及股东权益总计	11,438,292,443	11,092,727,799	11,666,019,297	11,208,470,938

## (2) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产				
货币资金	641,589,190	330,309,645	734,232,006	238,222,371
应收票据及应收账款	353,463,391	289,148,983	272,291,399	132,767,968
预付款项	8,741,760	18,892,417	16,792,214	23,033,575
其他应收款	10,786,692	9,286,737	7,573,607	6,168,852
存货	29,935,743	29,315,130	24,915,753	22,513,474
其他流动资产	14,591,031	15,606,192	8,349,117	5,725,214
流动资产合计	1,059,107,807	692,559,104	1,064,154,096	428,431,454
非流动资产				
长期股权投资	32,368,594	31,829,279	27,950,054	26,671,763
投资性房地产	7,441,349,220	7,414,904,327	7,472,524,817	7,351,725,547
固定资产	1,934,167,855	1,967,194,938	2,089,997,003	1,093,128,484
在建工程	-	-	1,195,969	1,018,304,622
无形资产	521,882,053	525,747,847	541,211,021	856,120,814
长期待摊费用	130,921,459	136,619,861	155,844,257	172,918,999
递延所得税资产	63,496,511	63,496,511	56,722,362	56,784,747
其他非流动资产	15,917,411	12,897,375	27,897,952	14,341,541
非流动资产合计	10,140,103,103	10,152,690,138	10,373,343,435	10,589,996,517
资产总计	11,199,210,910	10,845,249,242	11,437,497,531	11,018,427,971
流动负债				
应付票据及应付账款	18,119,754	19,755,756	22,075,895	14,573,012
预收款项	111,510,508	117,995,098	110,501,162	49,205,961
应付职工薪酬	40,635,225	75,970,320	70,235,409	58,990,387
应交税费	103,140,032	20,911,720	16,534,374	18,081,763
其他应付款	1,122,999,738	1,050,807,076	1,144,875,885	1,269,594,864
一年内到期的非流动负债	499,993,000	499,993,000	398,900,000	499,000,000

其他流动负债	-	-	499,622,218	499,061,111
流动负债合计	1,896,398,257	1,785,432,970	2,262,744,943	2,408,507,098
非流动负债				
长期借款	2,180,000,000	2,180,000,000	2,240,000,000	2,103,736,440
应付债券	-	-	499,993,000	397,700,000
非流动负债合计	2,180,000,000	2,180,000,000	2,739,993,000	2,501,436,440
负债合计	4,076,398,257	3,965,432,970	5,002,737,943	4,909,943,538
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	1,872,501,925	1,872,501,925	1,872,501,925	1,872,501,925
盈余公积	503,641,267	503,641,267	503,641,267	503,641,267
未分配利润	3,739,386,927	3,496,390,546	3,051,333,862	2,725,058,707
归属于母公司股东权益合计	7,122,812,653	6,879,816,272	6,434,759,588	6,108,484,433
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	7,122,812,653	6,879,816,272	6,434,759,588	6,108,484,433
负债及股东权益总计	11,199,210,910	10,845,249,242	11,437,497,531	11,018,427,971

### (3) 合并利润表

单位：元

项目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业收入	855,753,674	3,170,768,175	2,766,461,106	2,349,397,869
减：营业成本	395,344,015	1,535,997,723	1,339,596,670	1,048,786,243
税金及附加	74,688,170	287,719,298	261,544,875	168,395,448
销售费用	13,282,813	86,961,905	94,773,690	54,486,141
管理费用	19,001,988	86,001,361	110,857,220	82,365,347
财务费用	32,028,830	144,576,023	141,557,891	78,413,094
其中：利息费用	31,809,100	145,025,415	142,136,399	78,907,264
利息收入	783,095	4,873,611	4,316,456	3,569,646
加：其他收益	-	20,683,952	410,706	-

投资收益	1,641,222	11,226,612	8,667,907	1,414,103
其中：对联营企业的投资收益	580,906	3,598,712	1,278,291	994,741
二、营业利润	323,049,080	1,061,422,429	827,209,373	918,365,699
加：营业外收入	4,082,013	16,104,691	26,347,140	5,961,021
减：营业外支出	330,608	41,723,955	4,552,777	5,740,447
三、利润总额	326,800,485	1,035,803,165	849,003,736	918,586,273
减：所得税费用	81,565,292	260,328,417	213,401,798	231,671,396
四、净利润	245,235,193	775,474,748	635,601,938	686,914,877
按经营持续性分类				
持续经营净利润	245,235,193	775,474,748	635,601,938	686,914,877
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	245,038,910	774,651,319	634,806,715	686,340,390
少数股东损益	196,283	823,429	795,223	574,487
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.24	0.77	0.63	0.68
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	245,235,193	775,474,748	635,601,938	686,914,877
归属于母公司股东的综合收益总额	245,038,910	774,651,319	634,806,715	686,340,390
归属于少数股东的综合收益总额	196,283	823,429	795,223	574,487

(4) 母公司利润表

单位：元

项 目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业收入	785,743,381	2,946,092,022	2,554,815,521	2,187,810,773
减：营业成本	328,481,012	1,335,493,915	1,149,092,927	901,002,200



税金及附加	74,333,930	286,717,709	260,852,769	164,631,298
销售费用	13,240,590	87,576,598	95,339,259	54,864,473
管理费用	19,001,987	86,524,902	111,437,669	88,947,570
财务费用	32,110,183	144,834,934	141,813,663	78,653,066
其中：利息费用	31,809,100	145,025,415	142,136,399	78,907,264
利息收入	690,386	4,563,727	4,029,100	3,301,621
加：其他收益	-	20,149,088	410,706	-
投资收益	1,480,514	21,455,730	17,402,742	11,334,741
其中：对联营企业的投资收益	539,315	3,879,225	1,278,291	994,741
二、营业利润	320,056,193	1,046,548,782	814,092,682	911,046,907
加：营业外收入	4,081,733	16,043,512	26,267,804	5,956,887
减：营业外支出	322,523	41,704,727	4,548,158	5,740,447
三、利润总额	323,815,403	1,020,887,567	835,812,328	911,263,347
减：所得税费用	80,819,022	253,500,472	207,352,413	226,183,780
四、净利润	242,996,381	767,387,095	628,459,915	685,079,567
按经营持续性分类				
持续经营净利润	242,996,381	767,387,095	628,459,915	685,079,567
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	242,996,381	767,387,095	628,459,915	685,079,567
少数股东损益	-	-	-	-
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	-	-	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	242,996,381	767,387,095	628,459,915	685,079,567
归属于母公司股东的综合收益总额	242,996,381	767,387,095	628,459,915	685,079,567

归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-
----------------	---	---	---	---

(5) 合并现金流量表

单位：元

项 目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
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	834,349,841	3,359,094,999	2,825,820,325	2,455,517,963
收到其他与经营活动有关的现金	29,447,869	84,040,168	139,416,718	98,449,217
经营活动现金流入小计	863,797,710	3,443,135,167	2,965,237,043	2,553,967,180
购买商品、接受劳务支付的现金	130,659,012	638,336,904	539,634,736	414,852,955
支付给职工以及为职工支付的现金	150,511,309	419,508,293	372,755,533	298,290,272
支付的各项税费	106,487,017	672,285,201	578,698,721	478,161,874
支付其他与经营活动有关的现金	39,787,410	268,495,227	268,651,699	244,758,079
经营活动现金流出小计	427,444,748	1,998,625,625	1,759,740,689	1,436,063,180
经营活动产生的现金流量净额	436,352,962	1,444,509,542	1,205,496,354	1,117,904,000
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	340,000,000	1,605,000,000	1,996,000,000	155,000,000
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	107,874	866,619	142,423	326,930
收到其他与投资活动有关的现金	1,060,316	7,627,900	7,389,616	419,362
投资活动现金流入小计	341,168,190	1,613,494,519	2,003,532,039	155,746,292
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	94,679,022	387,429,724	381,072,559	977,960,657

投资支付的现金	340,000,000	1,605,900,000	1,996,000,000	155,000,000
投资活动现金流出小计	434,679,022	1,993,329,724	2,377,072,559	1,132,960,657
投资活动产生的现金流量净额	-93,510,832	-379,835,205	-373,540,520	-977,214,365
三、筹资活动产生的现金流量				
取得借款收到的现金	-	-	331,344,360	803,736,440
发行债券收到的现金	-	-	498,500,000	498,500,000
筹资活动现金流入小计	-	-	829,844,360	1,302,236,440
偿还债务支付的现金	-	960,000,000	695,087,799	1,132,756,142
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,002,250	488,089,374	460,216,505	356,585,620
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	500,000	500,000	500,000
筹资活动现金流出小计	25,002,250	1,448,089,374	1,155,304,304	1,489,341,762
筹资活动产生的现金流量净额	-25,002,250	-1,448,089,374	-325,459,944	-187,105,322
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,146	165,323	-146,440	83,157
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	317,838,734	-383,249,714	506,349,450	-46,332,530
加：期初现金及现金等价物余额	439,669,780	822,919,494	316,570,044	362,902,574
六、期末现金及现金等价物余额	757,508,514	439,669,780	822,919,494	316,570,044

(6) 母公司现金流量表

单位：元

项 目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
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	758,090,857	3,113,986,463	2,630,553,313	2,274,611,375
收到其他与经营活动有关的现金	16,301,894	59,577,979	105,939,835	76,847,778
经营活动现金流入小计	774,392,751	3,173,564,442	2,736,493,148	2,351,459,153
购买商品、接受劳务支付的现金	95,612,349	542,609,724	467,579,079	364,871,577
支付给职工以及为职工支付的现金	109,674,437	306,798,083	271,128,281	203,097,344
支付的各项税费	99,718,718	646,085,829	548,484,395	457,918,840
支付其他与经营活动有关的现金	39,506,977	266,797,279	265,321,525	228,773,882
经营活动现金流出小计	344,512,481	1,762,290,915	1,552,513,280	1,254,661,643
经营活动产生的现金流量净额	429,880,270	1,411,273,527	1,183,979,868	1,096,797,510
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	300,000,000	1,450,000,000	1,750,000,000	-
取得投资收益所收到的现金	-	10,500,000	9,500,000	10,340,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	107,874	858,618	142,207	267,296
收到其他与投资活动有关的现金	941,199	7,076,506	6,624,451	-
投资活动现金流入小计	301,049,073	1,468,435,124	1,766,266,658	10,607,296
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	94,646,402	386,206,961	379,130,507	975,889,870
投资支付的现金	300,000,000	1,450,000,000	1,750,000,000	-
投资活动现金流出	394,646,402	1,836,206,961	2,129,130,507	975,889,870

小计				
投资活动产生的现金流量净额	-93,597,329	-367,771,837	-362,863,849	-965,282,574
三、筹资活动产生的现金流量				
取得借款收到的现金	-	-	331,344,360	803,736,440
发行债券收到的现金	-	-	498,500,000	498,500,000
筹资活动现金流入小计	-	-	829,844,360	1,302,236,440
偿还债务支付的现金	-	960,000,000	695,087,799	1,132,756,142
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,002,250	487,589,374	459,716,505	356,085,620
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	25,002,250	1,447,589,374	1,154,804,304	1,488,841,762
筹资活动产生的现金流量净额	-25,002,250	-1,447,589,374	-324,959,944	-186,605,322
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,146	165,323	-146,440	83,157
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	311,279,545	-403,922,361	496,009,635	-55,007,229
加：期初现金及现金等价物余额	330,309,645	734,232,006	238,222,371	293,229,600
六、期末现金及现金等价物余额	641,589,190	330,309,645	734,232,006	238,222,371

（二）最近三年及一期合并报表范围变化

最近三年及一期合并报表范围无变化。

(三) 最近三年及一期主要财务指标

金额单位：万元

主要指标	2019年3月	2018年度	2017年度	2016年度
流动比率	0.63	0.48	0.53	0.25
速动比率	0.61	0.46	0.52	0.24
资产负债率(%)	37.34	37.60	44.54	45.25
EBITDA	48,493.17	165,757.49	141,759.55	128,720.76
EBITDA利息保障倍数	15.25	10.91	8.26	7.99

注：上述指标依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下：

流动比率（倍）=流动资产/流动负债

速动比率（倍）=（流动资产-存货净额）/流动负债

资产负债率=总负债/总资产

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

EBITDA利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

(四) 公司管理层简明财务分析（以公司合并财务报表为基础）

1、资产分析

(1) 流动资产分析

最近三年及一期，公司的流动资产结构如下：

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	84,753.31	64.62	54,274.83	56.87	94,144.60	72.00	42,374.96	66.77
应收票据及应收账款	38,699.91	29.50	32,578.65	34.14	29,926.03	22.89	14,429.39	22.74
预付款项	1,679.09	1.28	2,766.49	2.90	2,312.48	1.77	2,748.04	4.33
其他应收款	1,573.73	1.20	1,317.47	1.38	1,016.44	0.78	1,107.24	1.74
存货	3,000.02	2.29	2,941.06	3.08	2,522.05	1.93	2,259.57	3.56
其他流动资产	1,459.10	1.11	1,560.62	1.64	834.91	0.64	541.80	0.85
流动资产合计	131,165.16	100.00	95,439.12	100.00	130,756.51	100.00	63,461.00	100.00

公司的流动资产以货币资金、应收票据及应收账款占绝对比例，最近三年及一期，两者合计占流动资产的比例分别为 89.51%、94.89%、91.01%和 94.12%，公司资产的流动性较好。

## (2) 非流动资产分析

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
长期股权投资	1,412.97	0.14	1,294.88	0.13	845.01	0.08	717.18	0.07
投资性房地产	744,134.92	73.48	741,490.43	73.14	747,252.48	72.14	735,172.55	69.53
固定资产	193,824.38	19.14	197,158.35	19.45	209,450.07	20.22	109,622.24	10.37
在建工程	-	-	-	-	119.60	0.01	101,830.46	9.63
无形资产	52,188.21	5.15	52,574.78	5.19	54,121.10	5.22	85,612.08	8.10
长期待摊费用	13,092.15	1.29	13,661.99	1.35	15,584.43	1.50	17,291.90	1.64
递延所得税资产	6,419.72	0.63	6,363.49	0.63	5,682.94	0.55	5,705.52	0.54
其他非流动资产	1,591.74	0.16	1,289.74	0.13	2,789.80	0.27	1,434.15	0.14
非流动资产合计	1,012,664.08	100.00	1,013,833.66	100.00	1,035,845.42	100.00	1,057,386.09	100.00

公司非流动资产以投资性房地产及固定资产为主。最近三年及一期，两者合计占非流动资产比例分别为 79.90%、92.36%和 92.59%和 92.62%。

## 2、负债分析

### (1) 流动负债分析

最近三年及一期，公司的流动负债结构如下：

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
应付票据及应付账款	2,007.04	0.96	2,297.57	1.15	3,150.13	1.28	2,390.16	0.93
预收款项	14,140.94	6.76	14,815.21	7.44	11,956.48	4.87	6,042.48	2.35
应付职工薪酬	4,531.34	2.17	9,165.49	4.60	8,434.60	3.43	7,019.81	2.73
应交税费	10,805.12	5.17	2,545.14	1.28	1,747.75	0.71	2,074.07	0.81
其他应付款	127,590.36	61.03	120,218.44	60.40	130,494.24	53.13	139,695.34	54.35
一年内到期的非流动负债	49,999.30	23.91	49,999.30	25.12	39,890.00	16.24	49,900.00	19.41
其他流动负债	-	-	-	-	49,962.22	20.34	49,906.11	19.42
流动负债合计	209,074.09	100.00	199,041.15	100.00	245,635.43	100.00	257,027.97	100.00

公司的流动负债以其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债为主，最近三年及一期，三者合计占流动负债的比例分别为 93.18%、89.71%、85.52%和 84.94%。

## (2) 非流动负债分析

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
长期借款	218,000.00	100.00	218,000.00	100.00	224,000.00	81.75	210,373.64	84.10
应付债券	-	-	-	-	49,999.30	18.25	39,770.00	15.90
非流动负债合计	218,000.00	100.00	218,000.00	100.00	273,999.30	100.00	250,143.64	100.00

公司非流动负债由长期借款和应付债券组成，其中长期借款占比较大。最近三年及一期，长期借款占非流动资产比例分别为 84.10%、81.75%和 100.00%



和 100.00%。

### 3、现金流量分析

最近三年及一期，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	43,635.30	144,450.95	120,549.64	111,790.40
投资活动产生的现金流量净额	-9,351.08	-37,983.52	-37,354.05	-97,721.44
筹资活动产生的现金流量净额	-2,500.23	-144,808.94	-32,545.99	-18,710.53
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.11	16.53	-14.64	8.32
现金及现金等价物净增加额	31,783.87	-38,324.97	50,634.95	-4,633.25

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 111,790.40 万元、120,549.64 万元、144,450.95 万元和 43,635.30 万元，呈现上涨趋势。

2018 年，公司筹资活动产生的现金流量净额有较大幅度下降，其中，取得借款收到的现金及发行债券收到的现金减少，主要是 2018 年无新增银行借款及未发行公司债券；偿还债务支付的现金增加，主要是兑付了“14 国贸 02”公司债券 4 亿元。

### 4、偿债能力分析

公司的主要偿债能力指标如下：

金额单位：万元

主要指标	2019 年 3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
流动比率	0.63	0.48	0.53	0.25
速动比率	0.61	0.46	0.52	0.24
资产负债率 (%)	37.34	37.60	44.54	45.25
EBITDA	48,493.17	165,757.49	141,759.55	128,720.76
EBITDA 利息保障倍数	15.25	10.91	8.26	7.99

最近三年及一期各期末公司的流动比率分别为 0.25、0.53、0.48 和 0.63，速动比率分别为 0.24、0.52、0.46 和 0.61，公司短期偿债能力有所增强。从长期偿债指标来看，公司资产负债率在最近三年及一期逐渐下降，长期偿债能力较强。

最近三年及一期，公司 EBITDA 分别为 128,720.76 万元、141,759.55 万元、

165,757.49 万元和 48,493.17 万元。EBITDA 利息倍数分别为 7.99、8.26、10.91 和 15.25。两者最近三年及一期均呈现上升趋势，公司偿债能力有较强保证。

公司资产负债率最近三年及一期逐渐下降，利息支付能力强劲，有充足的能力避免偿债风险

#### 5、盈利能力分析

公司近三年营业总收入、营业总成本、营业利润、利润总额、净利润的具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业总收入	85,575.37	317,076.82	276,646.11	234,939.79
营业总成本	39,534.40	153,599.77	133,959.67	104,878.62
营业利润	32,304.91	106,142.24	82,720.94	91,836.57
利润总额	32,680.05	103,580.32	84,900.37	91,858.63
净利润	24,523.52	77,547.47	63,560.19	68,691.49

最近三年及一期，公司实现营业总收入分别为 234,939.79 万元、276,646.11 万元、317,076.82 万元和 85,575.37 万元，收入总体呈现增长态势。公司营业总成本分别为 104,878.62 万元、133,959.67 万元、153,599.77 万元和 39,534.40 万元，成本增长与收入趋势相同。

最近三年及一期，公司净利润分别为 68,691.49 万元、63,560.19 万元、77,547.47 万元和 24,523.52 万元，整体上呈现上升趋势。

#### （五）未来业务目标及盈利能力的可持续性

##### 1、未来业务目标

作为北京市朝阳区 CBD 成员之一，公司将贯彻《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》和《北京市朝阳区分区规划（2017 年—2035 年）》草案提出的“在朝阳区东部、北部地区，应强化国际交往功能，建设成为国际一流的商务中心区的承载地”和“构建多层次多维度的国际活动交往空间”的新要求，继续秉承“争中国第一、创世界一流、铸国贸辉煌”的发展理念，锐意进取，铸就非凡，不断提升公司的核心竞争力，吸引更多的优质客户入驻（住）国贸中心，在公司股东创造更多价值的同时，服务首都“四个中心”功能建设以及首都新的发展。

##### 2、盈利能力的可持续性

结合本公司资产结构、财务状况以及各项业务的开展情况，未来本公司的盈利能力具有可持续性，并将得到进一步增强。

公司和控股股东中国国际贸易中心有限公司拥有的中国国际贸易中心（以下简称“国贸中心”）主体建筑群位于寸土寸金的北京中央商务区的核心地段，由写字楼、商城、酒店和公寓等高档商业建筑组成，是首都北京为之自豪的地标性建筑群，是众多跨国公司和国际商社进驻北京的首选之地，是目前中国乃至全球规模最大、功能最齐全的高档商务服务综合体之一。

经过三十多年的发展，国贸中心已成为总体占地面积达到 17 公顷、总建筑面积超过 110 万平方米的具有国际一流水准的现代化商务中心，是展示中国对外开放政策和从事国际交流活动的重要窗口。以国贸中心为中心的北京商务中心区（CBD），已经形成了一个极具活力的经济商圈，辐射带动了周边经济的快速发展。独具特色的国贸发展模式和品牌成长经历，已经成为中国大型商务服务企业成功的典范。长期以来，公司有一支稳定并具有丰富经验的管理团队，秉承“争中国第一、创世界一流、铸国贸辉煌”的发展理念，锐意进取、铸就非凡，通过创新建立差异化的竞争优势，以国际一流水准的硬件设施和软件管理，为国内外宾客提供了优质、高效、贴心、满意的服务。

公司将继续凭借多年形成的区位优势、综合优势、品牌优势、服务优势及创新优势，不断增强自身竞争能力，巩固在市场上的领先地位。

## **五、本次债券发行的募集资金用途**

本次债券发行募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司到期债务。本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构，降低公司融资成本，促进公司稳步健康发展。

## **六、其他重要事项**

### **1、对外担保情况**

截至 2019 年 3 月 31 日，公司不存在对外担保情况。

### **2、未决诉讼及仲裁形成的或有负债及其财务影响**

截至 2019 年 3 月 31 日，公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

### **3、其他**

公司发行公司债券尚需经中国证券监督管理委员会核准。

特此公告。

中国国际贸易中心股份有限公司董事会

2019年5月31日