

中国国际贸易中心股份有限公司

600007

2005 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.....	7
➤ 管理层讨论与分析.....	7
➤ 重要事项.....	9
➤ 财务会计报告（经审计）.....	15
➤ 备查文件目录.....	15

一、重要提示

- (一) 本公司董事会及其董事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 2005 年半年度报告由全体董事以书面决议方式审议通过。
- (三) 公司半年度财务报告经普华永道中天会计师事务所有限公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。
- (四) 公司负责人、董事长洪敬南先生，主管会计工作负责人及会计机构负责人、副总经理梁师麟先生声明：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

公司英文名称：China World Trade Center Company Ltd.

公司英文名称缩写：CWTC Co., Ltd.

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一号

公司办公地址：北京市建国门外大街一号

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一号

公司证券事务代表：常虹 董波 肖文胜

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一号

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一号国贸行政楼七层董事会秘书处

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一号

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：上海市淮海中路 333 号瑞安广场 12 层

(二) 主要财务数据和指标

1 主要会计数据和财务指标

单位：千元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
流动资产	241,268	202,923	18.90
流动负债	980,954	718,638	36.50
总资产	4,734,621	4,496,241	5.30
股东权益(不含少数股东权益)	2,512,192	2,536,128	-0.94
每股净资产(元)	3.14	3.17	-0.94
调整后的每股净资产(元)	2.90	2.92	-0.59
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	132,068	109,412	20.71
扣除非经常性损益后的净利润	132,457	109,911	20.51
每股收益(元)	0.17	0.14	20.71

净资产收益率(%)	5.26	4.49	0.76
经营活动产生的现金流量净额	221,403	196,700	12.56

2 扣除非经常性损益项目和金额

单位:千元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
违约罚款收入	315
处置固定资产净损失	-753
赞助支出	-99
其它	-42
所得税影响数	190
合计	-389

3 按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位:元 币种:人民币

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	9.14	9.01	0.29	0.29
营业利润	7.66	7.54	0.24	0.24
净利润	5.26	5.18	0.17	0.17
扣除非经常性损益后的净利润	5.27	5.19	0.17	0.17

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

单位:股

	期初值	本次变动增减(+,-)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	640,000,000							640,000,000
其中:								

国家持有股份	0						
境内法人持有股份	640,000,000						640,000,000
境外法人持有股份	0						
其他	0						
2、募集法人股份	0						
3、内部职工股	0						
4、优先股或其他	0						
未上市流通股份合计	640,000,000						640,000,000
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	160,000,000						160,000,000
2、境内上市的外资股	0						
3、境外上市的外资股	0						
4、其他	0						
已上市流通股份合计	160,000,000						160,000,000
三、股份总数	800,000,000						800,000,000

公司股份总数及结构的变动情况

报告期内，公司股份总数及结构无变动。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 77,165 户。

2、前十名股东持股情况

单位：股

股东名称(全称)	报告期内 增减	报告期末持 股数量	比例 (%)	股份类 别(已 流通或 未流 通)	质押 或冻 结情 况	股东性 质(国 有股 东或 外 资 股 东)
中国国际贸易中心有限公司	0	640,000,000	80	未流通	无	中外合 资股 东

中国工商银行-申万巴黎盛利精选证券投资基金	1,140,000	1,140,000	0.143	已流通	未知	-
中国建设银行-博时裕富证券投资基金	-81,575	1,081,451	0.135	已流通	未知	-
黄忠	950,460	950,460	0.119	已流通	未知	自然人 股东
中国工商银行-诺安平衡证券投资基金	665,740	665,740	0.083	已流通	未知	-
姚志刚	277,434	435,234	0.054	已流通	未知	自然人 股东
招商银行股份有限公司-长城久泰中信标普 300 指数证券投资基金	34,940	421,276	0.053	已流通	未知	-
季荣章	363,000	363,000	0.045	已流通	未知	自然人 股东
中卫国脉通信股份有限公司	100,000	360,000	0.045	已流通	未知	-
宣晓东	43,050	288,650	0.036	已流通	未知	自然人 股东

前十名股东关联关系或一致行动的说明：

上述 10 名股东中，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、前十名流通股股东持股情况

单位：股

股东名称	期末持有流通股的数量	种类（A、B、H 股或其它）
中国工商银行-申万巴黎盛利精选证券投资基金	1,140,000	A 股
中国建设银行-博时裕富证券投资基金	1,081,451	A 股
黄忠	950,460	A 股
中国工商银行-诺安平衡证券投资基金	665,740	A 股
姚志刚	435,234	A 股
招商银行股份有限公司-长城久泰中信标普 300 指数证券投资基金	421,276	A 股
季荣章	363,000	A 股
中卫国脉通信股份有限公司	360,000	A 股
宣晓东	288,650	A 股
兴和证券投资基金	270,268	A 股

前十名流通股股东关联关系的说明：

未知前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。

4、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、监事和高管人员未持有本公司股票。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、管理层讨论与分析

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，北京地区虽有部分高档写字楼落成并投入使用，但整体供应量未有明显增加，供需形势较为平稳。在较为有利的市场环境下，国贸写字楼以其良好的市场品牌为基础，借助高档综合服务设施较为完善的优势，以较高的租金水平成功地与一些优质租户完成了续租，并且尽最大努力满足现有租户的扩租需求，留住长期、稳定的大租户，力争保持较高的出租率。同时，在写字楼楼宇消防设施安全技术改造方面，不断加大投入和施工改造力度，提升硬件设施的安全性，为租户提供更为安全和现代化的办公场所。

以“高中档”为市场定位的国贸商城，重点强化了商城精品区内精品品牌租户的组合，通过有效的租户结构调整和租区位置的调换，在原有基础上，引进了一批更具市场影响力及竞争力的一流品牌，进一步壮大了精品区内高档品牌的租户阵容，使国贸商城在高档市场上的优势地位更加稳固。同时，商城还开展了内容形式多样的宣传促销活动，在多种媒体上进行了一系列的宣传推广，印制了精美的宣传图册，进一步提升了国贸商城的知名度。

国贸公寓取得了较好的出租率和租金水平。国贸北公寓和南公寓近几年相继装修改造完毕并投入运营后，以其高档、现代化的硬件设施及优质的客户服务，树立起在高档公寓市场上的地位，提高了在市场上的知名度。今年上半年，两幢公寓均恢复到正常经营状态，6月份取得了79%的较高出租率水平。针对公寓中户型出租率较低状况，销售人员重点加强了对这一户型有潜在需求的客户分析，制定了相应的促销计划，密切与中介代理机构的联系，采取灵活的租金销售策略，使这一类户型的出租率得到较大幅度提高，从而带动了公寓整体出租率的提升。

公司展览业务经营较理想，展厅出租和自办/合办展业务均取得较好业绩；在成本控制、业务发展等方面都达到了预期目标，为完成全年任务奠定了基础。同时，还加强了展厅的消防安全工作，采取各种措施，落实岗位责任制度，保证展览经营活动安全有序地进行。

（二）报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

（1）公司主营业务经营情况的说明

报告期内，公司整体经营情况良好，实现主营业务收入 384,096 千元人民币，比上年同期增长 13.98%；实现主营业务利润 229,664 千元人民币，比上年同期增长 23.36%；实现税后利润 132,068 千元人民币，比上年同期增长 20.71%。公司各项物业平均出租率和平均租金保持较好水平。

（2）占报告期主营业务收入或主营业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品

单位：千元 币种：人民币

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务 收入比上 年同期增 减(%)	主营业务 成本比上 年同期增 减(%)	毛利率 比上年 同期增 减(%)
物业出租	384,096	135,164	59.79	13.98	1.32	4.55

（3）主要控股公司的经营情况及业绩

单位：千元 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	40,091	3,740

报告期内，国贸物业酒店管理有限公司在原有管理项目基础上，进一步调整项目结构，并注重公司管理水平的提升。报告期内，获得国家建设部颁发的物业管理企业一级资质证书，各类管理项目的质量均有所提高，公司业绩继续保持良性增长。公司现有各类管理项目 30 个，其中物业项目 24 个，酒店项目 6 个，已发展成为北京地区较具影响力的物业酒店管理公司之一。报告期内，公司实现营业收入 17,630 千元人民币，比上年同期增长 12.8%，实现税后利润 3,740 千元人民币。

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案

由于多年运营，部分物业设施、设备已显相对老化，设备的运行效率也相应降低。为保证向租户提供持久的一流服务，进一步提高硬件设施、设备运行的安全性和有效性，公司将有计划和针对性地对部分设施、设备进行逐步更新改造，以提高竞争力，更好的满足租户需求。

国贸公寓西侧和北侧分别面临施工工地，随着施工工程的逐渐开展和深入，租户会逐渐受到粉尘和噪音等不利因素影响。为最大程度降低这一不利因素影响，考虑在公寓房间里加装能够防尘降噪的硬件设备；同时，以周到、优质、更加贴近租户需求的服务留住现有租户，并采取多种有效措施，积极开拓新客源，吸引更多优质租户入驻。

积极响应政府提倡建立资源节约型社会的号召，采取多种措施开展全员节能意识教育，研究并制定有效的节能挖潜措施，加强对现有设施、设备的维护和保养，提高运行质量，延长使用寿命。

（三）公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金使用情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，国贸三期工程已于 2005 年 6 月 16 日正式开工。目前正在进行土方开挖施工，市政热力、蒸汽管线改移施工正在进行中。

六、重要事项

（一）公司治理情况

为进一步提高公司治理水平，加强公司基础性制度建设，为公司的规范运作夯实基础，报告期内，公司根据证券监管部门的要求，并依据《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等相关规范性文件的规定，对《公司章程》进行了相应修改，并制定了《重大信息内部报告制度》和《独立董事工作制度》。公司 2004 年度股东大会已审议通过了公司《董事会议事规则》和《监事会议事规则》两项制度。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2004 年度利润分配方案经 2005 年 4 月 25 日召开的公司 2004 年度股东大会审议通过。公司以 2004 年度总股本 800,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 1.95 元(含税)，共计派发红利 156,000 千元人民币。2005 年 6 月 10 日，公司在《中国证券报》和《上海证券报》上分别刊登了公司 2004 年度分红派息实施公告。本次派息股权登记日为 2005 年 6 月 15 日，除息日为 2005 年 6 月 16 日，红利发放日为 2005 年 6 月 22 日。

(三) 中期拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

2005 年中期，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，公司与中国国际贸易中心有限公司(以下简称国贸有限公司)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 日至 2038 年 8 月 29 日止，每年的土地租赁费为 1,620.45 千元人民币。报告期内，公司向国贸有限公司支付土地租赁费 811 千元人民币。

2、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，租赁面积 3530.9 平方米，租赁期限十年，租金按市场价格确定。报告期内，公司向国贸有限公司支付办公楼租金 1,903 千元人民币。

3、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 882 千元人民币。报告期内，公司向国贸有限公司支付土地使用费 441 千元人民币。

4、2005 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管理其所属国贸有限公司外围、行政楼和自行车楼，期限为一年，自 2005 年 1 月 1 日起至 2005 年 12 月 31 日止。报告期内，公司向国贸有限公司收取该项委托管理费及维修保养费 621 千元人民币。

5、2005 年 1 月 1 日，公司与国贸有限公司续签《二期物业中心委托经营管理协议》，国贸有限公司继续委托公司经营双方共同所有的二期物业中心，期限为一年，自 2005 年 1 月 1 日起至 2005 年 12 月 31 日止。报告期内，该协议所涉关联交易金额为 1,746 千元人民币。

6、公司与关联方国贸建设（香港）有限公司 2005 年内持续发生的关联交易事项已于 2005 年 3 月 23 日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上，并经公司于 2005 年 4 月 25 日召开的 2004 年度股东大会审议批准。报告期内，公司共收取国贸建设（香港）有限公司支付的国贸商城精品区租区的租金 15,535 千元人民币。上述租金价格均按市场原则确定。

7、关联债权债务往来

关联方	关联关系	上市公司向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	收取的资金占用费的金额	发生额	余额
中国国际贸易中心有限公司	本公司控股股东	-	-	-	-	1.5 亿美元

根据本公司 1998 年 11 月 17 日临时股东大会决议，本公司其他长期负债项下列示的 1.5 亿美元有关的资本化，计划在 1999 年股票发行上市五年之后才考虑进行。该笔负债在上述五年内不计利息。截至 2004 年 3 月 12 日，该项负债自 1999 年股票发行上市完成之日起已满五年。

2005 年 3 月 21 日，国贸有限公司书面通知本公司，要求本公司通过以向国贸有限公司发行流通股股份的方式，对应付其 1.5 亿美元债务进行资本化；并要求本公司向其支付该笔债务自 2004 年 3 月 13 日至本公司将债务资本化完成日止期间的利息，利息水平相当于人民银行基准贷款利率；同时，希望本公司尽快拟订上述债务资本化的具体方案，以便国贸有限公司作出决策。目前，公司正会同有关方面抓紧研究债务资本化的具体方案。

由于向国贸有限公司支付利息属于关联交易，按照相关规定，须在国贸有限公司回避表决的情况下经股东大会批准，因此，现无法确定股东大会批准的可能性。如需支付利息，可能会对本公司利润产生较大影响。公司正就该问题会同有关方面抓紧进行研究。

单位: 千元 币种: 人民币

关联方	关联关系	上市公司向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	收取的资金占 用费的金额	发生额	余额
中国国际贸易中心有限公司	本公司控股股东	24,277	0	-	8,688	-
国贸建设(香港)有限公司	本公司控股股东之 子公司	15,634	0	-	-	0
国贸物业酒店管理有限公司	本公司之子公司	327	0	-	374	331
北京时代网星科技有限公司	本公司之参股公司	166	1,506	-	26	17
合计	/	40,404	1,506	/	9,088	348

(七) 重大合同及其履行情况

1、报告期内，公司无托管、承包、租赁事项。

2、公司三期工程土地出让合同的履行情况

公司于 2002 年 12 月 18 日同原北京市国土资源和房屋管理局签订了《北京市国有土地使用权出让合同》及《补充协议》，该土地出让合同所涉金额为暂定金额，北京市有关部门同意国贸三期工程用地的土地出让有关地价条款在项目建设过程中再做研究。国贸三期工程已于 2005 年 6 月 16 日正式开工。目前，公司正在就地价款余款的相关事宜商请北京市有关部门研究解决。

3、担保情况

单位: 千元 币种: 人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
担保对象	发生日期	担保金额	担保类型	担保期限	担保是否 已经履行 完毕	是否为 关联方 担保
北京时代网星 科技有限公司	2004-09-28	2,450	连带责任保 证担保	2004-09-28 ~ 2005-09-27 届满 之后两年止	否	是
报告期内担保发生额合计			0			
报告期末担保余额合计			2,450			
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计			0			

报告期末对控股子公司担保余额合计	0
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额	2,450
担保总额占公司净资产的比例	0.1%
公司违规担保情况	
为控股股东及公司持股 50% 以下的其他关联方提供担保的金额	2,450
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额	2,450
担保总额超过净资产 50% 部分的金额	0
违规担保总额	2,450

4、委托理财情况

报告期内，公司无委托理财事项。

5、其他重大合同

为满足公司未来流动资金需求，公司董事会同意公司与中国民生银行股份有限公司北京和平里支行签订授信额度为 5 亿元人民币的《综合授信合同》。在此授信额度内，公司分别于 2005 年 5 月 18 日、5 月 19 日、5 月 20 日与该行签署了三份《借款合同》，借款金额共计 2.5 亿元人民币。

（八）公司或持有 5% 以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

本公司控股股东中国国际贸易中心有限公司同意本公司在适当时候，以适当方式将应付其的 1.5 亿美元资本化。根据本公司 1998 年 11 月 17 日临时股东大会决议，有关的资本化计划在 1999 年股票发行上市五年之后才考虑进行。该项负债在上述五年内不计利息。截至 2004 年 3 月 12 日，该项负债自 1999 年股票发行上市完成之日起已满五年。2005 年 3 月 21 日，国贸有限公司书面通知本公司，要求本公司通过以向国贸有限公司发行流通股股份的方式，对应付其 1.5 亿美元债务进行资本化；并要求本公司向其支付该笔债务自 2004 年 3 月 13 日至本公司将债务资本化完成日止期间的利息，利息水平相当于人民银行基准贷款利率；同时，希望本公司尽快拟订上述债务资本化的具体方案，以便国贸有限公司作出决策。公司正就该问题会同有关方面抓紧进行研究。

（九）聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司继续聘任普华永道中天会计师事务所有限公司为公司的审计机构，并为公司半年度财务报告出具审计报告。担任本次审计工作并出具审计意见的注册会计师为涂益和徐联义。半年度财务报告审计费用为 245 千元人民币。

(十) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内，公司、公司董事会及董事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。

(十一) 其它重大事项

1、2005 年 3 月 23 日，公司收到中国网络通信集团有限公司代中国网络通信有限公司向本公司支付的股权转让价款 3,539,950 元人民币。至此，中国网络通信有限公司应向本公司支付的北京时代网星科技有限公司 19.402%的股权转让价款已全部付清。

2、2005 年 4 月 25 日，公司 2004 年度股东大会审议通过了如下议案：

(1) 根据中国证监会北京监管局 2005 年 3 月 30 日下发的《关于转发中国证监会 关于督促上市公司修改公司章程的通知 的通知》的要求，通过了《公司章程》修正案。

(2) 通过了公司《董事会议事规则》和《监事会议事规则》。

本次股东大会决议公告刊登在 2005 年 4 月 26 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(十二) 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
公司董事会关于对 2004 年度部分固定资产计提减值准备的临时公告	《中国证券报》第 C08 版 《上海证券报》第 C12 版	2005-03-23	http://www.sse.com.cn
公司监事会决议公告	《中国证券报》第 C08 版 《上海证券报》第 C12 版	2005-03-23	http://www.sse.com.cn
公司三届二次董事会会议决议公告暨召开公司 2004 年度股东大会通知	《中国证券报》第 C08 版 《上海证券报》第 C12 版	2005-03-23	http://www.sse.com.cn
公司三届二次监事会会议决议公告	《中国证券报》第 C08 版 《上海证券报》第 C12 版	2005-03-23	http://www.sse.com.cn
公司日常关联交易公告	《中国证券报》第 C08 版 《上海证券报》第 C12 版	2005-03-23	http://www.sse.com.cn
公司独立董事关于日常关	《中国证券报》第 C08 版	2005-03-23	http://www.sse.com.cn

关联交易事项的独立意见	《上海证券报》第 C12 版		
公司 2004 年年度报告全文		2005-03-23	http://www.sse.com.cn
公司 2004 年度报告摘要	《中国证券报》第 C08 版 《上海证券报》第 C12 版	2005-03-23	
公司董事会临时公告	《中国证券报》第 C45 版 《上海证券报》第 C2 版	2005-04-15	http://www.sse.com.cn
公司 2004 年度股东大会决议公告	《中国证券报》第 C56 版 《上海证券报》第 C68 版	2005-04-26	http://www.sse.com.cn
公司 2005 年第一季度报告	《中国证券报》第 C29 版 《上海证券报》第 C20 版	2005-04-27	http://www.sse.com.cn
公司 2004 年度分红派息实施公告	《中国证券报》第 B08 版 《上海证券报》第 C12 版	2005-06-10	http://www.sse.com.cn
公司 2004 年度分红派息实施内容的补充公告	《中国证券报》第 C01 版 《上海证券报》第 C08 版	2005-06-15	http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告（附后）

八、备查文件目录

- （一）载有公司董事长签名的 2005 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会计报表；
- （三）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- （四）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；
- （五）公司章程。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长：洪敬南

2005 年 8 月 29 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2005 年上半年度会计报表及审计报告

中国国际贸易中心股份有限公司

2005 年上半年度会计报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1
资产负债表	2 - 3
利润表	4
利润分配表	5
现金流量表	6 - 7
会计报表附注	8 - 37

审计报告

普华永道中天审字(2005)第 1726 号

中国国际贸易中心股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国国际贸易中心股份有限公司(以下简称“贵公司”) 2005 年 6 月 30 日的资产负债表、2005 年上半年度的利润表、利润分配表和现金流量表。这些会计报表的编制是贵公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了贵公司 2005 年 6 月 30 日的财务状况以及 2005 年上半年度的经营成果和现金流量。

普华永道中天
会计师事务所有限公司
中国上海市
2005 年 8 月 29 日

注册会计师

注册会计师

中国国际贸易中心股份有限公司
2005年6月30日资产负债表

资 产	附注	2005年6月30日 千美元	2005年6月30日 千元人民币	2004年12月31日 千美元	2004年12月31日 千元人民币
流动资产					
货币资金	五. 1	25,975	214,982	20,648	170,893
短期投资					
应收票据				4	33
应收股利					
应收利息					
应收账款	五. 2	736	6,092	574	4,751
其他应收款	五. 2	396	3,277	927	7,672
预付账款		750	6,207	858	7,101
应收补贴款					
存货	五. 3	1,026	8,492	1,107	9,162
待摊费用		268	2,218	400	3,311
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		29,151	241,268	24,518	202,923
长期投资					
长期股权投资	五. 4	2,496	20,658	2,067	17,108
长期债权投资					
长期投资合计		2,496	20,658	2,067	17,108
其中：合并价差					
固定资产					
固定资产原价		528,912	4,377,540	528,337	4,372,781
减：累计折旧		(208,534)	(1,725,932)	(201,381)	(1,666,730)
固定资产净值		320,378	2,651,608	326,956	2,706,051
减：固定资产减值准备		(1,266)	(10,478)	(1,266)	(10,478)
固定资产净额	五. 5	319,112	2,641,130	325,690	2,695,573
工程物资					
在建工程	五. 6	198,617	1,643,854	167,430	1,385,734
固定资产清理					
固定资产合计		517,729	4,284,984	493,120	4,081,307
无形资产及其他资产					
无形资产					
长期待摊费用	五. 7	22,680	187,711	23,549	194,903
其它长期资产					
无形资产及其他资产合计		22,680	187,711	23,549	194,903
递延税项					
递延税款借项					
资产总计		572,056	4,734,621	543,254	4,496,241

中国国际贸易中心股份有限公司
2005年6月30日资产负债表(续)

负债和股东权益	附注	2005年6月30日 千美元	2005年6月30日 千元人民币	2004年12月31日 千美元	2004年12月31日 千元人民币
流动负债					
短期借款	五. 8	84,574	700,000	54,368	450,000
应付票据					
应付账款	五. 9	165	1,366	191	1,581
预收账款	五. 9	5,954	49,278	5,451	45,115
应付工资		13	108	15	124
应付福利费		191	1,581	138	1,142
应付股利					
应付利息					
应交税金	五. 11	4,691	38,825	3,445	28,512
其他应交款					
其他应付款	五. 10	21,481	177,787	20,509	169,743
预提费用	五. 12	1,451	12,009	2,709	22,421
预计负债					
一年内到期的长期借款					
其他流动负债					
流动负债合计		118,520	980,954	86,826	718,638
长期负债					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债	五. 13	150,000	1,241,475	150,000	1,241,475
长期负债合计		150,000	1,241,475	150,000	1,241,475
递延税项					
递延税款贷项					
负债合计		268,520	2,222,429	236,826	1,960,113
少数股东权益					
股东权益					
股本	五. 14	96,521	800,000	96,521	800,000
资本公积	五. 15	111,247	921,221	111,247	921,221
盈余公积	五. 16	30,669	253,882	30,669	253,882
其中：法定公益金		13,528	112,002	13,528	112,002
未分配利润	五. 17	65,099	538,889	67,991	562,821
其中：拟分配现金股利				18,849	156,000
外币报表折算差额			(1,800)		(1,796)
股东权益合计		303,536	2,512,192	306,428	2,536,128
负债和股东权益总计		572,056	4,734,621	543,254	4,496,241

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作及会计机构的负责人：

中国国际贸易中心股份有限公司
2005年1至6月止期间利润表

项 目	附注	2005年1-6月份		2004年1-6月份(未经审计)	
		千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
一、主营业务收入	五.18	46,408	384,096	40,715	336,994
减：主营业务成本	五.18	(16,331)	(135,164)	(16,118)	(133,407)
主营业务税金及附加		(2,328)	(19,268)	(2,104)	(17,415)
二、主营业务利润		27,749	229,664	22,493	186,172
加：其他业务利润					
减：营业费用		(432)	(3,575)	(369)	(3,054)
管理费用		(2,901)	(24,010)	(2,925)	(24,210)
加：财务收入/(费用)	五.19	(1,170)	(9,684)	70	579
三、营业利润		23,246	192,395	19,269	159,487
加：投资收益	五.20	429	3,551	382	3,162
补贴收入					
营业外收入		38	315	57	472
减：营业外支出	五.21	(108)	(894)	(147)	(1,217)
四、利润总额		23,605	195,367	19,561	161,904
减：所得税		(7,648)	(63,299)	(6,342)	(52,492)
少数股东损益					
五、净利润		15,957	132,068	13,219	109,412

补充资料：

项 目	2005年1-6月份		2004年1-6月份(未经审计)	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加(减少)利润总额				
4. 会计估计变更增加(减少)利润总额			-	-2
5. 债务重组损失				
6. 其他				

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作及会计机构的负责人：

中国国际贸易中心股份有限公司
2005年1至6月止期间利润分配表

项 目	2005年1-6月份		2004年1-6月份(未经审计)	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
一、净利润	15,957	132,068	13,219	109,412
加：年初未分配利润	67,991	562,821	61,259	507,098
二、可供分配的利润	83,948	694,889	74,478	616,510
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
三、可供股东分配的利润	83,948	694,889	74,478	616,510
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	(18,849)	(156,000)	(14,982)	(124,000)
转作股本的普通股股利				
四、未分配利润	65,099	538,889	59,496	492,510

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作及会计机构的负责人：

中国国际贸易中心股份有限公司
2005年1至6月止期间现金流量表

项 目	千美元	千元人民币
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	44,385	367,352
收到的税费返回		
收到的其他与经营活动有关的现金	3,741	30,962
现金流入小计	48,126	398,314
购买商品、接受劳务支付的现金	(1,045)	(8,649)
支付给职工以及为职工支付的现金	(2,093)	(17,323)
支付的各项税费	(10,926)	(90,429)
支付的其他与经营活动有关的现金(附注五.22)	(7,311)	(60,510)
现金流出小计	(21,375)	(176,911)
经营活动产生的现金流量净额	26,751	221,403
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	428	3,542
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所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	428	3,542
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	(32,364)	(267,859)
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	(32,364)	(267,859)
投资活动产生的现金流量净额	(31,936)	(264,317)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金	30,206	250,000
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	30,206	250,000
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	(19,690)	(162,964)
其中：子公司支付少数股东股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
现金流出小计	(19,690)	(162,964)
筹资活动产生的现金流量净额	10,516	87,036
四、汇率变动对现金的影响	(4)	(33)
五、现金净增加额	5,327	44,089

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作及会计机构的负责人：

中国国际贸易中心股份有限公司
2005年1至6月止期间现金流量表

补充资料	千美元	千元人民币
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	15,957	132,068
加：计提的减值准备		
固定资产折旧	7,556	62,537
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	869	7,192
待摊费用的减少(减：增加)	132	1,092
预付费用的增加(减：减少)	(909)	(7,523)
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	91	753
固定资产及其他长期资产报废损失		
财务费用	1,219	10,089
投资损失(减：收益)	(429)	(3,551)
递延税款贷项		
存货的减少(减：增加)	81	670
经营性应收项目的减少(减：增加)	(445)	(3,683)
经营性应付项目的增加(减：减少)	2,629	21,759
其他		
经营活动产生的现金流量净额	26,751	221,403
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金净增加情况：		
现金的年末余额	25,975	214,982
减：现金的年初余额	(20,648)	(170,893)
现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金净增加额	5,327	44,089

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作及会计机构的负责人：

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

一 公司简介

中国国际贸易中心股份有限公司(“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(以下简称“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,中外投资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%。

本公司于 1999 年向社会公开发售人民币普通股 16,000 万股,并收到募集资金净额人民币 854,240,000 元,其中股本为人民币 160,000,000 元(19,326,706 美元),计入资本公积的股本溢价为人民币 694,240,000 元(83,858,577 美元)。收到募集资金后,本公司的总股本为人民币 800,000,000 元(96,520,704 美元)。

本公司位于中华人民共和国(“中国”)北京市,其主要业务为出租办公场所、公寓、商场及展览场地。

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1 会计报表的编制基准

本会计报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。

2 会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

3 记账本位币

本公司的记账本位币为美元。本会计报表的编制金额单位为千美元。人民币会计报表的折算方法详见附注二.6。

4 记账基础和计价原则

本公司的记账基础为权责发生制。资产在取得时按实际成本入账；如果以后发生资产减值，则计提相应的减值准备。

5 外币业务核算方法

对于发生的非美元业务，按业务发生当月第一天中国人民银行公布的基准汇率折算成美元记账；于资产负债表日非美元的货币性资产和负债，按该日中国人民银行公布的基准汇率折算为美元，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门非美元资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

6 外币会计报表的折算方法

美元会计报表折算为人民币报表的方法如下：

人民币资产负债表中的所有资产、负债项目均按资产负债表日中国人民银行公布的基准汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外均按业务发生当月第一天中国人民银行公布的基准汇率折算，未分配利润项目以折算后利润分配表中该项目的金额列示；利润表按报告期间平均汇率折算；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额在“未分配利润”项目后单独列示；现金流量表项目，除现金及现金等价物期初余额和期末余额外，均按报告期间平均汇率折算，汇率变动对现金流量的影响，在现金流量表中单独列示。

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

7 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不超过三个月、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

8 应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款及其他应收款。本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。应收款项以实际发生额减去坏账准备后的净额列示。

(1) 应收账款

本公司对期末应收各租户款项抵减相关租金押金后余额的可收回性作出具体评估后计提坏账准备。有确凿证据表明该项应收账款不能收回或收回可能性不大的，全额计提坏账准备；对于其他预计可能发生坏账损失的应收款项，运用账龄分析法按以下比例计提坏账准备：

账龄	比例
六个月以内	-
六个月到一年	20%
一到二年	50%
二年以上	100%

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

8 应收款项及坏账准备 (续)

(2) 其他应收款

其他应收款包括应收关联方款项及应收非关联方款项。

本公司对其他应收款的可收回性作出具体评估后计提坏账准备。有确凿证据表明该项应收账款不能收回或收回可能性不大的，全额计提坏账准备；对于其他预计可能发生损失的应收非关联方款项，运用账龄分析法按以下比例计提一般坏账准备：

账龄	比例
一年以内	-
一到二年	20%
二到三年	50%
三年以上	100%

(3) 坏账损失确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

9 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先进先出法核算，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金后的金额确定。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

10 长期股权投资

长期股权投资是指准备持有超过一年的股权投资。

(1) 股权投资

长期股权投资的成本按投资时实际支付的价款入账。本公司对被投资企业具有控制、共同控制或重大影响时，采用权益法核算；本公司对被投资企业无控制、无共同控制且无重大影响的，采用成本法核算。

采用权益法核算时，投资收益按应享有或应分担被投资企业当年实现的净利润或发生的净亏损份额确认，并调整长期股权投资的账面价值。被投资企业所分派的现金股利则于股利宣告分派时相应减少长期股权投资的账面价值。采用成本法核算时，投资收益在被投资企业宣告分派股利时确认。

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

10 长期股权投资(续)

(2) 长期投资减值准备

长期股权投资由于市价持续下跌或被投资企业经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

如果有迹象表明以前期间据以计提减值准备的各种因素发生变化，使得该项投资的可收回金额大于其账面价值，减值准备在以前期间已确认的损失范围内予以转回。

11 固定资产和折旧

固定资产是指为生产商品、提供服务、出租或经营管理而持有的、使用期限在一年以上且单位价值较高的有形资产。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。对本公司在成立时进行评估的固定资产，按其经国有资产管理部门确认后的评估值作为入账价值。

固定资产折旧采用直线法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提。如计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣减减值准备后的账面净值及尚可使用年限重新确定折旧额。

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	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%
固定资产装修	2-10 年	-	10-50%
机器设备	15 年	10%	6%
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%

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

11 固定资产和折旧(续)

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差额计入营业外收入或支出。

固定资产的修理及维护支出于发生时计入当期费用。固定资产的重大改建、扩建、改良等后续支出，在该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，予以资本化。重大改建、扩建及改良等后续支出按直线法于固定资产尚可使用期间内计提折旧。

期末对固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致单项固定资产可收回金额可能低于其账面价值的，本公司将该单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额确认为固定资产减值准备。

如果有迹象表明以前期间据以计提资产减值的各种因素发生变化，使得该资产的可收回金额大于其账面价值，减值准备在以前期间已确认的减值损失范围内予以转回。转回后该资产的账面价值不超过不考虑减值因素情况下计算的资产账面净值。

12 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出作为工程成本入账。工程成本包括建筑费用及其他直接费用、机器设备原价及安装费用，以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。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开始计提折旧。

在建工程可收回金额低于其账面价值的，本公司将单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额确认为在建工程减值准备。如果有迹象表明以前期间据以计提资产减值准备的各因素发生变化，使得该资产的可收回金额大于其账面价值，减值准备在以前期间已确认的减值损失范围内予以转回。

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

13 长期待摊费用

长期待摊费用包括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。

14 借款费用

为购建固定资产而借入的专门借款所产生的利息、辅助费用及汇兑差额等借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、并且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。当购建的固定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财务费用。

如果固定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，应当暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，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。

借款费用中的每期利息费用，按当期购建固定资产累计支出加权平均数乘以相关借款的加权平均利率，在不超过当期专门借款实际发生的利息费用的范围内，确定资本化金额。

其他借款发生的借款费用，于发生时确认为当期财务费用。

15 预计负债

因对外提供担保、未决诉讼等事项形成的某些现时义务，且该义务的履行很可能导致经济利益的流出，在该支出金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

16 职工社会保障及福利

本公司按规定参加由当地政府机构设立及管理的职工社会保障体系，包括养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险及住房公积金等。除此之外，本公司并无其它重大职工福利承诺。

根据有关规定，本公司按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取保险费及公积金，并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。保险费及公积金的提取比例如下：

	计提比例
基本养老保险	20%
基本住房公积金	10%
基本医疗保险	10%
补充医疗保险	4%
失业保险	1.5%
工伤保险	0.5%

17 股利分配

股东大会批准分配的现金股利于批准的当期确认为负债，实际支付时减少该项负债。

18 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。

利息收入按存款的存续期间和实际利率计算确认。

19 经营租赁的租赁费用

经营租赁的租赁费用在租赁期间按直线法确认为期间费用。

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

二 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

20 所得税的会计处理方法

本公司企业所得税费用的会计处理采用应付税款法，当期所得税费用按当期应纳税所得额及税率计算确认。

21 合并会计报表的编制方法

合并会计报表的范围包括本公司及纳入合并范围的子公司。合并会计报表系根据中华人民共和国财政部财会字(1995)11 号文《关于印发合并会计报表的暂行规定》、《企业会计制度》及相关规定编制。

对于主营业务收入少于本公司及所有子公司抵销内部交易后合并主营业务收入的 10%及资产总额的 10%、且该子公司当期净利润中本公司所拥有的数额少于本公司当期净利润 10%的子公司，本公司未予合并。

22 共同控制和管理的国贸二期的会计处理

本公司与国贸有限公司-共同投资建设及经营国贸二期(国贸二期为非独立法人实体)，双方的投资分别为该项目投资总额的 70%及 30%，双方也按照该投资比例分享该项目的收益。本公司在编制此会计报表时，对于国贸二期的资产、负债、收入、费用和利润等，已按比例合并法将本公司应享有或分担的份额与本公司相应项目进行汇总。

三 税项

本公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	计税基础
企业所得税	33%	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%

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

四 外币会计报表折算汇率

2004 年 12 月 31 日和 2005 年 6 月 30 日资产与负债项目外币折算所采用的美元与人民币的基准汇率分别为 1: 8.2765 和 1: 8.2765。

2004 上半年度和 2005 上半年度利润表及现金流量表外币折算所采用的美元与人民币的平均汇率分别为 1: 8.2769 和 1: 8.2765。

五 会计报表主要项目注释

1 货币资金

	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
现金	14	116	8	66
银行存款	25,961	214,866	20,640	170,827
合计	<u>25,975</u>	<u>214,982</u>	<u>20,648</u>	<u>170,893</u>

期末货币资金包括 1,750 千美元和 200,498 千元人民币。

2 应收账款及其他应收款

(1) 应收账款

	2005 年 6 月 30 日			2004 年 12 月 31 日		
	金额	比例 (%)	坏账 准备	金额	比例 (%)	坏账 准备
单位:千美元						
账龄						
1 年以内	747	99	(16)	589	100	(16)
1-2 年	5	1	-	1	-	-
2 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	<u>752</u>	<u>100</u>	<u>(16)</u>	<u>590</u>	<u>100</u>	<u>(16)</u>
单位:千元人民币						
1 年以内	6,183	99	(132)	4,875	100	(132)
1-2 年	41	1	-	8	-	-
2 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	<u>6,224</u>	<u>100</u>	<u>(132)</u>	<u>4,883</u>	<u>100</u>	<u>(132)</u>

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(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。2005 年 6 月 30 日的应收账款中前五名金额合计 190,536 美元(人民币 1,576,974 元), 占应收账款总额的比例为 25%, 均为应收租金款。

(2) 其它应收款

	2005 年 6 月 30 日			2004 年 12 月 31 日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
单位:千美元						
1 年以内	214	54	-	927	100	--
1 - 2 年	182	46	-	-	-	-
合计	<u>396</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>927</u>	<u>100</u>	<u>-</u>
单位:千元人民币						
1 年以内	1,771	54	-	7,672	100	-
1 - 2 年	1,506	46	-	-	-	-
合计	<u>3,277</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>7,672</u>	<u>100</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。2005 年 6 月 30 日的其他应收款中前五名金额合计 251,202 美元(人民币 2,079,076 元), 占其他应收款总额的比例为 63%。

3 存货

	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
	金额	金额
单位:千美元		
维修材料	911	946
其他库存物品	115	161
合计	<u>1,026</u>	<u>1,107</u>
单位:千元人民币		
维修材料	7,540	7,830
其他库存物品	952	1,332
合计	<u>8,492</u>	<u>9,162</u>

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

4 长期股权投资

被投资企业	国贸物业酒店 管理有限公司	北京时代网星 科技有限公司	合计
单位:千美元			
期末被投资单位权益	2,628	(161)	2,467
占被投资公司注册资本比例	95%	49%	-
初始投资额	1,148	616	1,764
累计追加投资额	-	892	892
累计收回投资额	-	(428)	(428)
累计分得的现金红利	(1,250)	-	(1,250)
累计权益增减额	2,598	(1,080)	1,518
合计	2,496	-	2,496

投资起止期限 1998 年至 2038 年 2000 年至 2010 年

被投资企业	国贸物业酒店 管理有限公司	北京时代网星 科技有限公司	合计
单位:千元人民币			
期末被投资单位权益	21,747	(1,335)	20,412
占被投资公司注册资本比例	95%	49%	-
初始投资额	9,500	5,100	14,600
累计追加投资额	-	7,380	7,380
累计收回投资额	-	(3,540)	(3,540)
累计分得的现金红利	(10,344)	-	(10,344)
累计权益增减额	21,502	(8,940)	12,562
合计	20,658	-	20,658

投资起止期限 1998 年至 2038 年 2000 年至 2010 年

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

4 长期股权投资(续)

千美元	2005 年 1 月 1 日		本年增加		本年减少		2005 年 6 月 30 日	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
企业名称								
国贸物业酒店管理有限公司	2,067	95%	429	-	-	-	2,496	95%
北京时代网星科技有限公司	-	49%	-	-	-	-	-	49%
合计	<u>2,067</u>		<u>429</u>		<u>-</u>		<u>2,496</u>	

千元人民币	2005 年 1 月 1 日		本年增加		本年减少		2005 年 6 月 30 日	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
企业名称								
国贸物业酒店管理有限公司	17,108	95%	3,550	-	-	-	20,658	95%
北京时代网星科技有限公司	-	49%	-	-	-	-	-	49%
合计	<u>17,108</u>		<u>3,550</u>		<u>-</u>		<u>20,658</u>	

由于国贸物业酒店管理有限公司的财务状况和经营成果对本公司整体会计报表之影响并不重大，故本公司仅按权益法核算有关投资，并未将其纳入合并范围。

本公司的长期股权投资占本公司净资产的比例为 0.83%，并且无投资变现及收益汇回的限制。

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

5 固定资产及累计折旧

单位：千美元

	房屋及 建筑物	房屋及建 筑物改良	固定资 产装修	机器 设备	运输 设备	家具装置 及设备	电子 设备	合计
原值								
2005 年 1 月 1 日	344,280	12,330	11,195	145,644	776	5,843	8,269	528,337
本年增加	-	-	559	79	91	6	342	1,077
本年减少	-	-	-	(467)	-	(1)	(34)	(502)
2005 年 6 月 30 日	344,280	12,330	11,754	145,256	867	5,848	8,577	528,912
累计折旧								
2005 年 1 月 1 日	(86,457)	(3,494)	(2,578)	(99,367)	(560)	(3,359)	(5,566)	(201,381)
本年计提	(3,245)	(370)	(816)	(2,345)	(24)	(359)	(403)	(7,562)
本年减少	-	-	-	380	-	-	29	409
2005 年 6 月 30 日	(89,702)	(3,864)	(3,394)	(101,332)	(584)	(3,718)	(5,940)	(208,534)
减值准备								
2005 年 1 月 1 日	-	-	-	(855)	(16)	(177)	(218)	(1,266)
2005 年 6 月 30 日	-	-	-	(855)	(16)	(177)	(218)	(1,266)
净值								
2005 年 6 月 30 日	254,578	8,466	8,360	43,069	267	1,953	2,419	319,112
2004 年 12 月 31 日	257,823	8,836	8,617	45,422	200	2,307	2,485	325,690

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

5 固定资产及累计折旧 (续)

单位：千元人民币

	房屋及 建筑物	房屋及建 筑物改良	固定资 产装修	机器 设备	运输 设备	家具装置及 设备	电子 设备	合计
原值								
2005 年 1 月 1 日	2,849,433	102,049	92,656	1,205,423	6,422	48,360	68,438	4,372,781
本年增加	-	-	4,626	654	753	50	2,831	8,914
本年减少	-	-	-	(3,866)	-	(8)	(281)	(4,155)
货币折算差额	1	-	-	-	1	(2)	-	-
2005 年 6 月 30 日	2,849,434	102,049	97,282	1,202,211	7,176	48,400	70,988	4,377,540
累计折旧								
2005 年 1 月 1 日	(715,561)	(28,918)	(21,337)	(822,411)	(4,635)	(27,801)	(46,067)	(1,666,730)
本年计提	(26,858)	(3,062)	(6,754)	(19,408)	(199)	(2,971)	(3,335)	(62,587)
本年减少	-	-	-	3,145	-	-	240	3,385
2005 年 6 月 30 日	(742,419)	(31,980)	(28,091)	(838,674)	(4,834)	(30,772)	(49,162)	(1,725,932)
减值准备								
2005 年 1 月 1 日	-	-	-	(7,076)	(133)	(1,464)	(1,805)	(10,478)
2005 年 6 月 30 日	-	-	-	(7,076)	(133)	(1,464)	(1,805)	(10,478)
净值								
2005 年 6 月 30 日	2,107,015	70,069	69,191	356,461	2,209	16,164	20,021	2,641,130
2004 年 12 月 31 日	2,133,872	73,131	71,319	375,936	1,654	19,095	20,566	2,695,573

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

6 在建工程

单位: 千美元

工程名称	预算数	2005 年 1 月 1 日	本年增加	转入 固定资产	其他转出	2005 年 6 月 30 日	资金来源	工程投入 占预算的 比例
国贸三期工程	793,714	167,214	31,187	-	-	198,401	自筹及金融机构贷款 自筹	25%
其他		216	-	-	-	216		
小计		167,430	31,187	-	-	198,617		
减：在建工程 减值准备		-	-	-	-	-		
在建工程净值		167,430	31,187	-	-	198,617		
其中：借款费用资本化金额		4,022	238	-	-	4,260	年资本化率为 4.7790%	

有关国贸三期工程的其他信息参见附注七.2。

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

6 在建工程 (续)

单位: 千元人民币

工程名称	预算数	2005 年 1 月 1 日	本年增加	转入 固定资产	其他转出	2005 年 6 月 30 日	资金来源	工程投入占 预算的比例
国贸三期工程	6,587,826	1,383,946	258,120	-	-	1,642,066	自筹及金融机构贷款	25%
其他		1,788	-	-	-	1,788	自筹	
小计		<u>1,385,734</u>	<u>258,120</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,643,854</u>		
减：在建工程 减值准备		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		
在建工程净值		<u>1,385,734</u>	<u>258,120</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,643,854</u>		
其中：借款费用资本化金额		33,289	1,970	-	-	35,259	年资本化率为 4.7790%	

有关国贸三期工程的其他信息参见附注七.2。

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

7 长期待摊费用

单位：千美元

	原始发生额	累计摊销额	2005 年 1 月 1 日	本年增加	本年摊销	2005 年 6 月 30 日	剩余摊销 年限
装修费	14,204	(7,269)	6,935	-	(676)	6,259	1-7 年
二期拆迁费	18,565	(1,951)	16,614	-	(193)	16,421	43 年
合计	<u>32,769</u>	<u>(9,220)</u>	<u>23,549</u>	<u>-</u>	<u>(869)</u>	<u>22,680</u>	

单位：千元人民币

	原始发生额	累计摊销额	2005 年 1 月 1 日	本年增加	本年摊销	2005 年 6 月 30 日	剩余摊销 年限
装修费	117,548	(60,172)	57,376	-	(5,595)	51,781	1-7 年
二期拆迁费	153,66	(16,133)	137,527	-	(1,597)	135,930	43 年
合计	<u>271,208</u>	<u>(76,305)</u>	<u>194,903</u>	<u>-</u>	<u>(7,192)</u>	<u>187,711</u>	

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

8 短期借款

	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
信用借款	84,574	700,000	54,368	450,000

2005 年 1 月至 2005 年 6 月人民币短期借款的年利率为 4.779%-5.022%。
 2005 年 6 月 30 日短期借款中，450,000 千元人民币借款为国贸三期项目的过渡性借款，待本公司取得长期借款后，此笔短期借款将全额置成长期借款。

9 应付账款和预收账款

应付账款和预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应付款项。

10 其他应付款

其他应付款主要为收取租户的租金押金。

2005 年 6 月 30 日，其他应付款余额中无应付持本公司 5%或以上表决权股份股东的款项。

11 应交税金

	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
应交企业所得税	3,802	31,467	2,938	24,316
应交营业税	466	3,857	385	3,186
应交房产税	-	-	75	621
其他	423	3,501	47	389
合计	<u>4,691</u>	<u>38,825</u>	<u>3,445</u>	<u>28,512</u>

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

12 预提费用

	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
奖金	290	2,400	1,033	8,550
电费	420	3,476	380	3,145
其他	741	6,133	1,296	10,726
合计	<u>1,451</u>	<u>12,009</u>	<u>2,709</u>	<u>22,421</u>

预提费用中其他主要为预提的租区装修恢复费和代理佣金等费用。

13 其他长期负债

	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
应付国贸有限公司	150,000	1,241,475	150,000	1,241,475

国贸有限公司同意本公司在适当时候、以适当方式将应付国贸有限公司的 1.5 亿美元资本化。根据本公司 1998 年 11 月 17 日临时股东大会决议，有关的资本化计划在 1999 年股票发行上市五年之后才考虑进行。该项负债在上述五年内不计利息。截至 2004 年 3 月 12 日，该项负债自 1999 年股票发行上市完成之日起已满五年。2005 年 3 月 21 日，国贸有限公司书面通知本公司，要求本公司通过向国贸有限公司发行流通股股份的方式，对应付其 1.5 亿美元债务进行资本化。本公司目前正会同有关方面抓紧研究债务资本化的具体方案。

14 股本

	2005 年 6 月 30 日	2005 年 6 月 30 日
	千美元	千元人民币
尚未流通股		
发起人股-境内法人股	77,194	640,000
已上市流通股		
境内上市人民币普通股	<u>19,327</u>	<u>160,000</u>
股份总额	<u>96,521</u>	<u>800,000</u>

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

15 资本公积

2005 年 6 月 30 日及
 2004 年 12 月 31 日

单位：千美元

股本溢价	83,859
资产评估增值	27,108
其他资本公积	280
合计	<u>111,247</u>

单位：千元人民币

股本溢价	694,240
资产评估增值	224,660
其他资本公积	2,321
合计	<u>921,221</u>

16 盈余公积

2005 年 6 月 30 日及
 2004 年 12 月 31 日

单位：千美元

法定盈余公积金	17,141
法定公益金	13,528
合计	<u>30,669</u>

单位：千元人民币

法定盈余公积金	141,880
法定公益金	112,002
合计	<u>253,882</u>

中国国际贸易中心股份有限公司
会计报表附注
截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

16 盈余公积 (续)

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。法定盈余公积金经有关部门批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。除了用于弥补亏损外，法定盈余公积金于增加股本后，其余额不得少于股本的 25%。

另外按年度净利润的 5%提取法定公益金，用于员工的集体福利而不用于股东分配；实际使用时，从法定公益金转入任意盈余公积。

17 未分配利润

单位：千美元

年初未分配利润	67,991
加：本年实现的净利润	15,957
减：应付普通股股利 – 股东大会批准的 2004 年度现金股利	<u>(18,849)</u>
2005 年 6 月 30 日余额	<u>65,099</u>

单位：千元人民币

年初未分配利润	562,821
加：本年实现的净利润	132,068
减：应付普通股股利 – 股东大会批准的 2004 年度现金股利	<u>(156,000)</u>
2005 年 6 月 30 日余额	<u>538,889</u>

经 2005 年 4 月 25 日召开的本公司 2004 年度股东大会审议批准，本公司按已发行股份 8 亿股为基数，每 10 股向全体股东派发现金股利人民币 1.95 元 (含税)，共计派发股利人民币 156,000 千元。

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

18 主营业务收入及主营业务成本

主营业务收入

项目	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
写字楼	24,566	203,320	22,966	190,087
公寓	6,713	55,560	4,575	37,867
展览	4,037	33,412	2,607	21,578
商场	9,642	79,802	9,298	76,959
其他	1,450	12,002	1,269	10,503
合计	46,408	384,096	40,715	336,994

主营业务收入中，前五名客户收入合计为美元 3,155,135 元(人民币 26,113,475 元)，占主营业务收入总额的比例为 6.80%。

主营业务成本

项目	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
折旧及摊销	8,426	69,738	8,573	70,958
工资	2,142	17,728	1,779	14,725
水电费	3,166	26,203	2,823	23,366
维修费	1,910	15,808	2,140	17,712
代理佣金	275	2,276	427	3,534
其他	412	3,411	376	3,112
合计	16,331	135,164	16,118	133,407

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

五 会计报表主要项目注释(续)

19 财务收入/(费用)

项目	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
利息收入	93	770	92	761
利息支出	(1,215)	(10,056)	-	-
汇兑收益/(损失)	(4)	(33)	-	-
其他	(44)	(365)	(22)	(182)
合计	<u>(1,170)</u>	<u>(9,684)</u>	<u>70</u>	<u>579</u>

20 投资收益

项目	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
长期股权投资收益	429	3,551	382	3,162
合计	<u>429</u>	<u>3,551</u>	<u>382</u>	<u>3,162</u>

21 营业外支出

项目	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
资产处置净损失	91	753	45	372
赞助支出	12	99	100	828
其他	5	42	2	17
合计	<u>108</u>	<u>894</u>	<u>147</u>	<u>1,217</u>

22 支付的其他与经营活动有关的现金

	2005 年 1-6 月	
	千美元	千元人民币
水电费	3,099	25,649
维修费	1,910	15,808
其他	2,302	19,053
合计	<u>7,311</u>	<u>60,510</u>

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

六 关联方关系及其交易

1 存在控制关系的关联方及注册资本:

企业名称	关系	主营业务	经济性质 或类型	法定 代表人	注册地	注册资本*
国贸有限公司	本公司之控 股公司	房产租赁及 经营饭店	中外合资	孙广相	中国	240,000,000 美元
国贸物业酒店 管理有限公司	本公司控股 之子公司	物业管理及 餐饮服务	有限责任 公司	卞功	中国	10,000,000 元人民币

* 国贸有限公司持有本公司人民币 640, 000,000 元的股份，占本公司总股本的 80%，有关权益比例于本年度内并无变化。对于本公司所持子公司之权益于本年度内的变化详见附注五(4)。

2 不存在控制关系的关联方的性质：

关联企业名称	与本企业的关系
国贸建设(香港)有限公司	国贸有限公司之控股子公司
鑫广物业管理中心	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
北京时代网星科技有限公司	本公司之参股公司

3 关联交易

(i) 定价政策

关联公司交易以市场价为定价基础。

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

六 关联方关系及其交易(续)

3 关联交易 (续)

(ii) 交易

(a) 本公司于下述年间与国贸有限公司进行了下列的重要交易：

交易性质	注	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
		千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
支付餐饮费及会员费		200	1,655	108	894
支付土地租赁费	<1>	98	811	98	811
支付土地使用权费	<2>	53	441	53	441
支付办公楼租金		230	1,903	226	1873
收取管理国贸二期销售佣金及管理酬金		77	637	127	1,051
收取维修保养费		201	1,663	197	1,631
收取外围行政楼等委托管理费		8	66	8	66

<1> 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》，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人民币 1,620,450 元。

<2> 根据本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，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，本公司每年向国贸中心支付土地使用权费人民币 882,000 元。

(b) 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，该协议自动延续。

(c) 2005 年上半年收取国贸建设 (香港) 有限公司租金及杂费等人民币 1,553 万元 (2004 年上半年：人民币 1,244 万元)。

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

六 关联方关系及其交易(续)

(iii) 关联方应收应付款项余额

项目	关联方名称	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
		千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
其他应收款	北京时代网星科技有限公司	182	1,506	182	1,506
其他应付款	北京时代网星科技有限公司	2	17	-	-
其他应付款	国贸物业酒店管理有限公司	40	331	-	-
其他长期负债	国贸有限公司	150,000	1,241,475	150,000	1,241,475

七 或有事项

1 其他长期负债相关利息

根据本公司 1998 年 11 月 17 日临时股东大会决议，本公司其他长期负债项下列示的 1.5 亿美元有关的资本化，计划在 1999 年股票发行上市五年之后才考虑进行。该笔负债在上述五年内不计利息。截至 2004 年 3 月 12 日，该项负债自 1999 年股票发行上市完成之日起已满五年。

2005 年 3 月 21 日，国贸有限公司书面通知本公司，要求本公司通过以向国贸有限公司发行流通股股份的方式，对应付其 1.5 亿美元债务进行资本化；并要求本公司向其支付该笔债务自 2004 年 3 月 13 日至本公司将债务资本化完成日止期间的利息，利息水平相当于人民银行基准贷款利率；同时，希望本公司尽快拟订上述债务资本化的具体方案，以便国贸有限公司作出决策。

本公司正就上述问题会同有关方面抓紧进行研究。

由于向国贸有限公司支付利息属于关联交易，按照相关规定，须在国贸有限公司回避表决的情况下经股东大会批准，因此，现无法确定股东大会批准的可能性。如需支付利息，可能会对本公司利润产生较大影响。

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

七 或有事项 (续)

2 国贸三期工程

为进行国贸三期工程建设，本公司于 2002 年 12 月 18 日同原北京市国土资源和房屋管理局签订了《北京市国有土地使用权出让合同》及《补充协议》，该土地出让合同所涉金额为暂定金额，北京市有关部门同意国贸三期工程用地的土地出让有关地价条款在项目建设过程中再做研究。国贸三期工程已于 2005 年 6 月 16 日正式开工。目前，公司正在就地价款余款的相关事宜商请北京市有关部门研究解决，最终结果将可能给公司带来额外费用。但是，本公司管理层认为，该等可能发生的费用相对国贸三期工程建设总成本影响不大。参见附注五.6。

3 借款担保

本公司于 2004 年 9 月 28 日与中国建设银行北京朝阳支行签署《人民币资金借款担保合同》，为北京时代网星科技有限公司 500 万元人民币银行借款项下 49% 的借款部分（即 245 万元人民币借款及其利息、违约金和有关费用等）提供保证担保，担保期限自 2004 年 9 月 28 日至 2005 年 9 月 27 日届满之后两年止。该项借款担保所涉及金额对本公司会计报表无重大影响。

八 承诺事项

1 资本性承诺事项

以下为于资产负债表日，已签约而尚不必在会计报表上确认的资本支出承诺：

	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
土地、房屋、建筑物 及机器设备	90,996	753,128	120,112	994,107

中国国际贸易中心股份有限公司
 会计报表附注
 截至 2005 年 6 月 30 日止半年度

八 承诺事项 (续)

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：

土地租赁费和土地使用权费	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
	千美元	千元人民币	千美元	千元人民币
一年以内	302	2,502	302	2,502
一年至二年以内	302	2,502	302	2,502
二年至三年以内	302	2,502	302	2,502
三年以上	9,123	75,495	9,274	76,746
合计	10,029	83,001	10,180	84,252

九 扣除非经常性损益后的净利润

	2005 年 1-6 月	
	千美元	千元人民币
净利润	15,957	132,068
加(减)：非经常性损益项目		
- 违约罚款收入	(38)	(315)
- 处理固定资产净损失	91	753
- 赞助支出	12	99
- 其他支出	5	42
非经常性损益的所得税影响数	(23)	(190)
扣除非经常性损益后的净利润	16,004	132,457

中国国际贸易中心股份有限公司

2005 年上半年度会计报表补充资料

中国国际贸易中心股份有限公司

会计报表补充资料

2005 年上半年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

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 2005 年上半年度会计报表补充资料：

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	报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	229,664	9.14%	9.01%	0.29	0.29
营业利润	192,395	7.66%	7.54%	0.24	0.24
净利润	132,068	5.26%	5.18%	0.17	0.17
扣除非经常性损益后的净利润	132,457	5.27%	5.19%	0.17	0.17

上述财务指标的计算方法：

全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产

全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数

加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

$$ROE = \frac{P}{EO + NP \div 2 + Ei \times Mi \div MO - Ej \times Mj \div MO}$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；EO 为期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少净资产；MO 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

中国国际贸易中心股份有限公司

会计报表补充资料

2005 年上半年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

一、全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及每股收益(续)

加权平均每股收益(EPS)的计算公式如下:

$$EPS = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购或缩股等减少股份数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。