中国国际贸易中心股份有限公司 2007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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 本次董事会会议应出席董事12名，实际出席11名，董事李镛新先生因工作原因未能出席会议，书面委托董事长洪敬南先生代为出席并行使表决权。

1.3 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：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	中国国贸
股票代码	600007
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	北京市建国门外大街1号
邮政编码	100004
公司国际互联网网址	http://www.cwtc.com
电子信箱	cwtc@cwtc.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	吴荣柯
联系地址	北京市建国门外大街1号
电话	010-65052288
传真	010-65053862
电子信箱	dongmi@cwtc.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
营业收入	886,446,384	853,328,796	3.88%	811,249,544
利润总额	436,624,021	364,427,638	19.81%	375,160,797
归属于上市公司股东的净利润	289,268,188	242,078,645	19.49%	249,794,042
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	292,086,542	244,746,555	19.34%	252,784,876
经营活动产生的现金流量净额	445,103,027	454,464,530	-2.06%	430,570,560
	2007年年末	2006年年末	本年比上年增减(%)	2005年年末
总资产	7,136,593,833	6,057,927,809	17.81%	5,732,343,521
所有者权益(或股东权益)	4,018,954,061	3,850,491,558	4.38%	2,565,492,253

3.2 主要财务指标

单位:元 币种:人民币

主要财务指标	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
基本每股收益	0.2872	0.2901	-1.00%	0.3122
稀释每股收益	0.2872	0.2901	-1.00%	0.3122
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.2900	0.2933	-1.12%	0.3160
全面摊薄净资产收益率(%)	7.20%	6.29%	0.91%	9.74%
加权平均净资产收益率(%)	7.37%	8.71%	-1.34%	10.03%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	7.27%	6.36%	0.91%	9.86%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.44%	8.81%	-1.37%	10.15%
经营活动产生的现金流量净额	445,103,027	454,464,530	-2.06%	430,570,560
每股经营活动产生的现金流量净额	0.44	0.45	-2.06%	0.54
	2007年年末	2006年年末	本年比上年增减(%)	2005年年末
归属于上市公司股东的每股净资产	3.99	3.82	4.37%	3.21

非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
违约罚款收入	677,773
处置固定资产净损失	-4,712,205
其他营业外支出净额	-172,066
非经常性损益的所得税影响数	1,388,144
合计	-2,818,354

采用公允价值计量的项目

□适用 √不适用

3.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

限售股份变动情况表

□适用 √不适用

4.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数	74,631户				
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	80.14	807,282,534	807,282,534	无
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金	其他	1.09	11,000,000	0	未知
中国银行－大成蓝筹稳健证券投资基金	其他	0.40	4,023,211	0	未知
中国银行－海富通股票证券投资基金	其他	0.25	2,554,710	0	未知
中国银行－华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	其他	0.21	2,099,882	0	未知
中银国际－中行－法国爱德蒙得洛希尔银行	其他	0.2	2,000,000	0	未知
招商银行股份有限公司－海富通强化回报混合型证券投资基金	其他	0.18	1,847,170	0	未知
中国银行－工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	0.15	1,472,205	0	未知
国际金融－农行－星展银行有限公司	其他	0.13	1,352,029	0	未知
全国社保基金一零九组合	其他	0.12	1,215,505	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称			持有无限售条件股份数量	股份种类	
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金			11,000,000	人民币普通股	
中国银行－大成蓝筹稳健证券投资基金			4,023,211	人民币普通股	
中国银行－海富通股票证券投资基金			2,554,710	人民币普通股	
中国银行－华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)			2,099,882	人民币普通股	
中银国际－中行－法国爱德蒙得洛希尔银行			2,000,000	人民币普通股	
招商银行股份有限公司－海富通强化回报混合型证券投资基金			1,847,170	人民币普通股	
中国银行－工银瑞信核心价值股票型证券投资基金			1,472,205	人民币普通股	
国际金融－农行－星展银行有限公司			1,352,029	人民币普通股	
全国社保基金一零九组合			1,215,505	人民币普通股	
中国银行－友邦华泰积极成长混合型证券投资基金			1,129,864	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(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。		

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)控股股东情况

公司名称:中国国际贸易中心有限公司

法人代表:孙广相

注册资本:2.4亿美元

成立日期:1985年2月12日

主要经营业务或管理活动:写字楼及楼宇管理服务、宾馆、公寓及配套的餐饮、宴会、会议、展览、展销、商场(含出租)、幼儿园、商务中心、汽车综合服务、收费停车场、文体娱乐设施及相关服务;提供对外经贸信息和咨询服务;利用本中心广告牌发布广告。

(2)公司控股股东的实际控制人情况

公司名称:中国世贸投资有限公司

法人代表:孙广相

注册资本:502,867,264元人民币

成立日期:2003年3月17日

主要经营业务或管理活动:实业项目的投资;资产受托管理;物业管理;会议服务;承办国内展览;投资、酒店管理、企业管理和其他经济信息的咨询;市场调查、市场研究;网络技术开发、技术交流、技术服务、技术培训。

公司名称:嘉里兴业有限公司

董事长: 郭孔丞

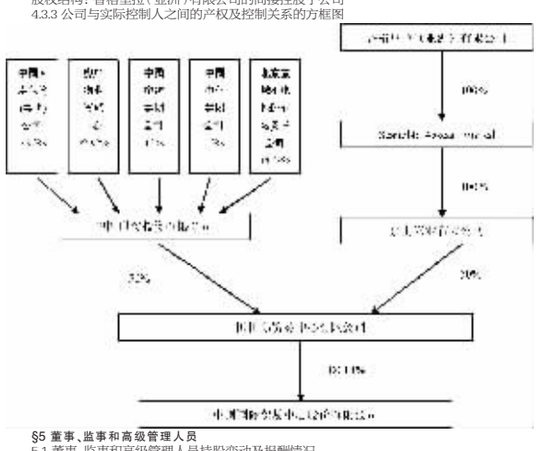
注册资本:1,000.1万元港币

成立日期:1984年5月4日

主要经营业务或管理活动:投资控股

股权结构: 香格里拉(亚洲)有限公司的间接控股子公司

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(含税)(元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
洪敬南	董事长执行董事	男	61	2004-12-4~2007-12-4	0	0		2,386,882.45	否
张彦飞	副董事长执行董事	男	61	2004-12-4~2007-12-4	0	0		2,232,748.64	否
孙广相	执行董事	男	66	2004-12-4~2007-12-4	0	0			是
郭孔丞	执行董事	男	53	2004-12-4~2007-12-4	0	0			否
时国庆	董事	男	56	2004-12-4~2007-12-4	0	0			否
李镛新	董事	男	63	2004-12-4~2007-12-4	0	0			否
冒泽泉	董事	男	67	2004-12-4~2007-12-4	0	0			否
黄小抗	董事	男	57	2004-12-4~2007-12-4	0	0			否
佟常印	独立董事	男	68	2004-12-4~2007-12-4	0	0		261,904	否
刘菱辉	独立董事	男	67	2004-12-4~2007-12-4	0	0		261,904	否
邢炜	独立董事	女	51	2004-12-4~2007-12-4	0	0		261,904	否
张祖同	独立董事	男	59	2004-12-4~2007-12-4	0	0		261,904	否
赵博雅	监事	男	52	2004-12-4~2007-12-4	0	0			否
雷孟成	监事	男	64	2004-12-4~2007-12-4	0	0			否
段超	监事	男	49	2004-12-4~2007-12-4	0	0		541,889.59	是
袁群	总经理	男	55	2004-12-4~2007-12-4	0	0		1,713,960.49	否
钟荣明	副总经理	男	49	2004-12-4~	0	0		2,482,212.89	否
梁师麟	副总经理(主管财务)	男	56	2004-12-4~2007-9-30	0	0		1,695,889.31	否
吴荣柯	董事会秘书	男	40	2004-12-4~	0	0		355,538.98	否
合计	/	/	/	/			/	12,456,738.35	/

单位:股 币种:人民币

注1:根据《公司章程》相关规定,公司本届董事会已于2007年12月4日任期届满。鉴于新一届董事会董事人选尚未最终确定,本届董事会换届工作需延期进行。经董事会决定,本届董事会在2007年12月4日后,将继续履行董事会职责,直至新一届董事会组成。该事项于2007年12月11日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

注2:因工作变动,公司董事会同意梁师麟先生自2007年10月1日起不再担任公司副总经理(主管财务)。根据总经理提议,同意自2007年10月1日起公司副总经理钟荣明先生主管公司财务工作。该事项于2007年9月29日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

注3:公司董事会同意公司副总经理钟荣明先生自2008年2月1日起不再主管公司财务工作。根据总经理的提议,同意自2008年2月1日起聘任林南春先生担任公司总经理助理,为财务负责人。该事项于2008年1月25日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。

注4:监事段超先生在公司控股子公司国贸物业酒店管理有限公司领薪。

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

(一)公司经营情况的回顾

1、报告期内总体经营情况

公司主要从事商务服务设施的投资、经营和管理,包括高档甲级写字楼、高档涉外公寓、商场等设施的出租及管理,大型展览及配套服务、停车设施服务等。

报告期内,中国经济继续保持健康稳定的发展势头,同时随着北京2008年奥运会的日益临近,市场对高档物业的需求依然强劲。有利的宏观经济形势和独特的国贸品牌优势使公司的各项经营业务进一步保持了良好的发展状况。报告期内,公司实现营业收入人民币886,446,384元,比上年增长3.88%;实现利润总额人民币436,624,021元,比上年增长19.81%;实现净利润人民币289,268,188元,比上年增长19.49%。

写字楼部抓住有利的市场时机,继续实施品牌战略,积极进行市场调研,适时调整和优化客户结构,整合部分小面积租区,尽可能满足有扩租或续租潜力的国际知名客户的需求,继续有步骤地吸引实力雄厚的跨国公司入驻。报告期内,写字楼部加强了对硬件设备、设施的技术升级和节能改造,增加了保安、保洁等服务人员的配备,加大了对销售、客服人员的技能培训,通过硬件、软件两方面的不断完善和提升,进一步满足了客户安全性、舒适性等多方面的需求。同时,写字楼部积极与潜在客户进行洽谈,为未来国贸三期投入运行和可持续发展创造有利条件。

商城部面对激烈的市场竞争,紧紧抓住国贸三期商城即将投入运营以及奥运会带来的商机,以"优化品牌、提高品质、创造个性、保持领先地位"为工作重点,遵循由"中高档"向"高中档"转变的定位要求,根据消费者品味的提高和需求的变化,进一步引进国际一线品牌,积极调整品牌组合,着力突出高档品味,持续提升品牌影响力。报告期内,商城部还与部分租户携手,共同举办了多场宣传促销活动,取得了良好的效果。国贸三期商城的招商工作也在紧张有序的进行中,目前招商工作进展顺利,为2008年国贸三期商城的投入运营奠定了良好的基础。

公寓部面对周边在建施工项目对客户资源造成的不利影响,积极采取应对措施,加装隔音降噪双层窗,进一步细化服务项目、提升服务质量。同时,公寓部还根据市场上小户型和短租客户需求增多的状况,采取了更改部分现有户型结构、更换电子门锁、扩大宣传推广力度等措施,在特定区域继续采用长、短租相结合的租赁方式,努力稳定已有客源并积极吸引跨国公司客户入驻,从而力保出租率的稳定。

在日益激烈的市场竞争环境中,展览部业务依然保持了较高的出租水平和较为稳定的收入。报告期内,展览部主办的服装展继续保持业内领先地位;主办的医疗展圆满完成;主办的现代化铁路装备展也取得了较为显著的社会效益。除进一步巩固上述具有持久潜力和良好效益的品牌展会外,展览部还重点开拓了自办展。报告期内,国贸展厅共举办了60余场展览会和其他各类大型活动,同时还荣获了展览馆协会颁发的"2007年度场馆最佳营销奖"。

2、报告期内,公司主营业务收入构成情况如下:

业务类别	平均租金(元/平方米/月)	平均出租率	主营业务收入	占公司主营业务收入比例
写字楼	353.79	96.94%	433,496,230	48.90%
商城	661.37	99.79%	228,328,295	25.76%
公寓	210.34	81.50%	104,931,353	11.84%

报告期内,展览收入为人民币55,301,927元,占公司主营业务收入6.24%。其他业务收入为人民币64,388,579元,占公司主营业务收入7.26%。

3、主要供应商、客户情况

因公司主要从事物业出租的经营与管理,无大宗对外采购业务,只有少量维修材料的购置,用于日常维修保养。报告期内,公司前五名客户的租金收入总额为人民币88,050,944元,占公司主营业务收入总额9.93%。

4、公司资产和利润构成变动情况

(1)预付帐款的增加主要为预付投资性房地产装修改造工程款项的增加;

(2)其他应收款项的增加主要为支付拟收购北京国汇房地产开发有限公司全部股权的定金;

(3)在建工程的增加主要为国贸三期工程的投入增加;

(4)短期借款的减少主要为4.5亿元人民币过渡性借款置换为长期借款以及归还以前年度借入的短期借款;

(5)应付帐款的增加主要为应付国贸三期工程款项的增加;

(6)长期借款的增加为满足国贸三期工程的资金需求;

(7)财务费用的减少主要为上年同期支付国贸有限公司1.5亿美元债务的资金占用费。

5、现金流状况说明

单位:元 币种:人民币

	2007年	2006年
经营活动产生的现金流量净额	445,103,027	454,464,530
投资活动产生的现金流量净额	-877,934,355	-766,743,313
筹资活动产生的现金流量净额	503,313,419	-68,247,417

说明:(1)投资活动产生的现金流出的净额增加主要为对国贸三期工程的投入增加;(2)筹资活动产生的现金流入的净额增加主要为长期借款增加。

6、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

单位: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	净资产	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	56,387,609	22,467,852	7,864,377
北京时代网星科技有限公司	主要为高档商住社区的客户提供综合性电信增值服务。	18,245,000	12,238,594	6,391,868	3,120,378

报告期内,国贸物业酒店管理有限公司以推动科学管理、加强可持续发展为中心,通过贯彻落实企业文化、夯实基础管理、完善管理标准化体系建设,实现公司管理水平和服务水平的全面提升,顺利通过了ISO9000质量管理标准、ISO14000环境管理标准和ISO18000安全与职业健康管理标准三个体系的认证。在经营和管理上都取得了良好的业绩,实现了公司营业收入和净利润的稳步增长。公司现有各类管理项目38个,其中物业项目28个,酒店项目10个。报告期内,实现营业收入50,789,892元人民币,比上年同期增长25.2%,实现净利润7,864,377元人民币,比上年同期增长13.5%。

2007年,北京时代网星科技有限公司(以下简称"网星公司")实现营业收入人民币15,866,313元,利润总额人民币3,877,678元,分别比上年同期增长7.80%和8.49%。网星公司已连续四年盈利,报告期内实现净利润人民币3,120,378元,并于2007年度开始缴纳企业所得税。面对良性发展态势,网星公司管理层以塑造品牌形象为主题,努力尝试开拓新的通信增值服务关联业务,探索更好的服务与盈利模式,力促网星公司持续、稳定、健康、快速地发展。

(二)公司未来发展的展望

1、北京CBD区域的许多高档物业近几年将陆续竣工投入使用,高档物业的供应量会有较大的增长,市场竞争将更加激烈,这对公司的租金水平和出租率将产生一定的影响。但是随着中国经济持续健康发展以及北京2008年奥运会的日渐临近,市场对高档物业的需求预计也将维持在相对高位的水平。公司将凭借多年形成的集聚优势、区位优势、规模优势、品牌优势、管理优势和人才优势,继续通过加强管理,优化客户结构等措施,努力增强自身竞争能力,进一步巩固公司在CBD区域的领先地位。

公司目前正在抓紧进行国贸三期建设。作为公司未来几年重要发展规划内容,国贸三期的建设将是一个"再铸国贸辉煌"的宏大工程。国贸三期A阶段在2008年中期以后将陆续开业,并逐步进入正常运营,届时公司的经营规模将得以提升,新的盈利增长点也将日渐显现,从而为进一步提升公司整体经营业绩,增强公司在高档物业市场的竞争力,并继续在业内保持领先地位,提供了有利的基础和保障。国贸三期与现有的国贸一、二期组合,必将进一步提升国贸中心在全球世贸中心的地位。

2、公司新年度经营计划

2008年度,公司将进一步以科学发展观统揽全局工作,增强工作的全面性、协调性和预见性,努力实现公司经济效益、社会效益及国贸品牌影响力的协调、和谐、可持续发展。2008年度,公司力争实现营业收入人民币8.5亿元,成本费用人民币4.6亿元,利润总额人民币3.9亿元。

(1) 在保持稳定的出租率和租金水平的同时,继续抓紧做好客户结构的调整。

2008年度,写字楼部要继续实施品牌战略,进一步调整和优化客户结构,稳定现有高端大客户,全力开发新的优质的大客户资源,为国贸三期的运营奠定良好的基础;在租金报价上要继续引导市场,努力保持在业内的领先地位。商城部要继续本着"与时俱进、自我增值"的经营理念,创新求变,以消费者需求为导向,对商城的品牌进行持续优化,调整品牌组合,突出品位特色,并结合国贸三期商城的运营集中力量做好销售、装修和营业前的各项准备工作。

(2) 在认真分析市场环境的基础上,继续提高新业务的经济效益和社会效益。

公寓部要在有效实施"长租为主,短租为辅"经营模式基础上,以"高效、细致、人性化的服务"为立身之本,充分抓住奥运会的有利商机,确保服务质量;要充分利用其他经营部门及中心两个饭店的客户资源,进一步增加服务形式,适当更改部分现有户型格局、更换部分家装设施,在尽可能稳定现有出租率基础上继续吸引临近跨国公司客户入驻。展览部要对竞争态势、合作单位和客户关系的维护、营销策略和方式等方面进行客观全面的分析和深入研究,充分发挥中心整体优势,在巩固传统品牌展会的同时,加大自办展的开拓力度,以小型精品展会和文化类长期展会为突破口,逐步形成以"中、高档"展会为主、收益性和成长性展会为辅的展会组合,最大化地创造展厅的经济和社会效益。

(3) 在加大固定资产更新改造和维保力度的基础上,继续注重统盘规划,确保安全、质量和效益。

2008年度,公司在加大固定资产更新改造和维保力度的同时,要将与奥运会有关的安全技防、关键系统的维保及国贸三期运营准备作为确保的重点。

3、资金需求及使用计划,以及资金来源

国贸三期工程A阶段的投资额约为人民币50亿元,目前通过公司自有资金、已发行的人民币10亿元公司债券以及中国建设银行股份有限公司北京市分行朝阳支行提供的人民币近30亿元长期贷款授信额度,基本能够满足在建的国贸三期工程A阶段的资金需求。未来资金需求及来源将随着公司经营以及国贸三期工程的发展,根据实际状况予以适时考虑。

4、风险因素和对策

1)风险因素

(1)目前CBD区域在建和即将投入使用的高档物业规模较大,如果市场需求的增长落后于供应量的增长,将进一步加剧市场的激烈竞争,从而影响公司物业的租金水平和出租率,对经营业绩产生压力。

(2)由于政府部门近几年调整能源收费标准,公司能源费用支出相应增加。

2)对策

(1)公司将依托多年来在北京高档物业市场形成的国贸独特品牌优势,进一步完善并提升现有综合配套设施的硬件水平,强化服务质量管理,继续发挥公司管理团队在高档物业管理方面的优势,尽可能满足高端优质客户对高档物业的需求。同时,利用国贸三期陆续投入运营的有利时机,继续抓紧推进国贸三期的销售、客户储备、人员招聘配置与培训、信息系统建设等各项准备工作,为国贸三期开业奠定坚实的基础。

(2)公司将通过进一步挖掘潜力、努力增加收入,从紧控制费用、节约支出,在努力保持和增加收入的基础上,继续把控制能源费作为重点工作做好。公司要将节能环保作为增强企业未来竞争力的战略工作来抓好,继续研究并推进各项行之有效的节能措施,在充分发挥现有设施节能效益的同时,抓紧推进其他设施的改造和新节能措施的落实,并在公司进一步倡导建设"能源节约型、环境友好型"企业。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
物业出租	886,446,384	335,855,818	49.73%	3.88%	7.33%	6.56%

6.3 募集资金使用情况

□适用 √不适用

变更项目情况

□适用 √不适用

6.4 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阶段总建筑面积为29.7万平方米。目前正进行A阶段施工建设。A阶段由主塔楼和裙楼组成,其中主塔楼高度为330米,地上74层,地下3层;1层至55层(其中3层、4层、6层为餐饮,5层为设备机房)为高档写字楼;56层至73层为超五星级酒店,设置客房275套。裙楼地上5层,地下4层,设有商业、餐饮、影院和可容纳2000人的大宴会厅等。

报告期内,国贸三期工程A阶段建设进展顺利,主塔楼于2007年10月29日提前实现了结构封顶。截至2008年2月底,主塔楼玻璃幕墙已安装至53层,5月底将完成全部幕墙工程,迎接北京2008年奥运会的到来。主塔楼机电和装修工程完成至27层,商城及大宴会厅装修和机电安装完成50%工程量,主塔楼30层以下、商城和大宴会厅计划于2008年6月份达到消防验收标准。A阶段全部工程计划于2009年6月竣工交付使用。

报告期内,国贸三期工程用于建安投资、拆迁补偿等费用共计支出人民币1,105,193,542元,累计支出人民币4,250,387,008元。

6.5 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□适用 √不适用

6.6 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

经普华永道中天会计师事务所有限公司审计,2007年公司实现净利润人民币287,972,030元,根据《公司章程》规定,提取10%法定盈余公积金人民币28,797,203元,加2006年未尚未分配利润人民币664,592,793元,减去已支付的2006年度现金股利人民币120,873,904元,本年度可供股东分配利润人民币802,893,716元。董事会决议2007年度利润分配预案:2007年度公司向全体股东分配利润人民币151,092,380元,以公司2007年末总股份1,007,282,534股为基数,向全体股东每10股派现金人民币1.50元(含税),剩余的未分配利润人民币651,801,336元转入以后分配。本次不实施资本公积金转增股本。此预案需提交公司2007年度股东大会审议表决。

6.5 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□适用 √不适用

6.6 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

经普华永道中天会计师事务所有限公司审计,2007年公司实现净利润人民币287,972,030元,根据《公司章程》规定,提取10%法定盈余公积金人民币28,797,203元,加2006年未尚未分配利润人民币664,592,793元,减去已支付的2006年度现金股利120,873,904元,本年度可供股东分配利润人民币802,893,716元。董事会决议2007年度利润分配预案:2007年度公司向全体股东分配利润人民币151,092,380元,以公司2007年末总股份1,007,282,534股为基数,向全体股东每10股派现金人民币1.50元(含税),剩余的未分配利润人民币651,801,336元转入以后分配。本次不实施资本公积金转增股本。此预案需提交公司2007年度股东大会审议表决。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□适用 √不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□适用 √不适用

7.2 出售资产

□适用 √不适用

7.3 重大担保

□适用 √不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用 □不适用

公司就与关联方国贸建设(香港)有限公司2007年内发生关联交易事项的相关内容已于2007年3月31日披露在《中国证券报》和《上海证券报》上。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人民币25,387,352元,上述租金价格均按市场原则确定。

7.4.2 关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	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	发生额	余额
中国国际贸易中心有限公司	51,521,307	0	24,272,391	0
国贸建设(香港)有限公司	398,064	0	0	0
北京时代网星科技有限公司	1,971,945	0	39,613	0
合计	53,891,316	0	24,312,004	0

7.4.3 2007年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止2007年末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财情况

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

股改承诺及履行情况:

2006年4月10日,公司股权分置改革方案获得相关股东会议通过,并于2006年4月28日顺利实施。国贸有限公司承诺自公司股权分置改革方案实施之日起,在12个月内不通过上市交易或者转让而出售其持有的公司原非流通股股份。前述规定期满后,通过上海证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在12个月内不超过百分之五,在24个月内不超过百分之十。如果届时生效的法律、法规或规范性文件对原非流通股股份的交易或转让另有规定,则从其规定。如在上述期限内有违反承诺的行为,国贸有限公司将出售股份所得资金全额划入公司账户内,归公司所有。2007年4月28日,国贸有限公司持有的40,000,000股有限售条件的股份可上市交易。截止报告期末,公司未收到国贸有限公司对其限售期届满的股份提出上市交易的申请。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□适用 √不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

7.8 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用 √不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□适用 √不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用 √不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□适用 √不适用

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作,公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§9 财务报告

9.1 审计意见

公司2007年度财务报告已经普华永道中天会计师事务所出具了"普华永道中天审字(2008)第10013号"标准无保留意见的审计报告。

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

9.3 本报告期会计政策、会计估计和核算方法变更的说明。

2007年1月1日起,公司执行财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其他相关规定。

9.4 本报告期无会计差错更正。

9.5 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
2008年3月17日

中国国际贸易中心股份有限公司
2007年12月31日合并及母公司资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2007年12月31日合并	2006年12月31日合并	2007年12月31日母公司	2006年12月31日母公司
			(经重列)		(经重列)
流动资产					
货币资金	七.1	322,469,492	252,061,934	268,868,367	205,100,160
交易性金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	七2,八1	3,746,680	4,625,051	3,396,054	4,352,658
预付款项		17,085,483	7,828,681	16,521,209	7,642,149
应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	七2,八1	10,489,332	5,358,252	9,502,850	4,561,853
存货	七3	7,021,096	8,034,418	7,021,096	8,034,418
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		360,812,083	277,908,336	305,309,576	229,691,238
非流动资产					
可供出售金融资产		-	-	-	-
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	七4,八2	3,132,015	1,603,030	12,632,015	11,103,030
投资性房地产	七5	2,350,954,216	2,452,396,492	2,350,954,216	2,452,396,492
固定资产	七6	38,172,234	41,882,325	37,291,810	40,982,732
在建工程	七7	2,091,344,570	945,569,975	2,091,344,570	945,569,975
工程物资		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
无形资产	七8	2,160,795,046	2,201,376,098	2,160,795,046	2,201,376,098
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	七9	124,714,512	127,835,840	124,714,512	127,835,840
递延所得税资产	七.10	6,669,157	9,356,713	6,664,479	9,356,713
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		6,775,781,750	5,780,019,473	6,784,396,648	5,788,619,880
资产总计		7,136,593,833	6,057,927,809	7,089,706,224	6,018,311,118

中国国际贸易中心股份有限公司
2007年12月31日合并及母公司资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	2007年12月31日合并	2006年12月31日合并	2007年12月31日母公司	2006年12月31日母公司
			(经重列)		(经重列)
流动负债					
短期借款	七.11	170,000,000	890,000,000	170,000,000	890,000,000
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	七.12	149,063,865	5,240,946	148,301,313	4,630,566
预收款项	七.12	41,038,686	44,460,249	37,577,257	41,556,569
应付职工薪酬	七.13	6,850,841	7,536,966	6,850,841	7,536,966
应交税费	七.14	41,096,342	38,739,287	38,099,746	36,482,173
应付利息	七.15	2,769,075	-	2,769,075	-
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	七.16	246,820,963	221,458,803	220,121,783	199,216,761
一年内到期的非流动负债		-	-	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		657,639,772	1,207,436,251	623,720,015	1,179,423,035
非流动负债					
长期借款	七.17	1,460,000,000	-	1,460,000,000	-
应付债券	七.18	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
长期应付款		-	-	-	-
专项应付款		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延所得税负债		-	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-	-
非流动负债合计		2,460,000,000	1,000,000,000	2,460,000,000	1,000,000,000
负债合计		3,117,639,772	2,207,436,251	3,083,720,015	2,179,423,035
股东权益					
股本	七.19	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	七.20	1,872,518,599	1,872,518,599	1,872,501,925	1,872,501,925
减:库存股		-	-	-	-
盈余公积	七.21	323,308,034	294,510,831	323,308,034	294,510,831
未分配利润	七.22	814,721,501	675,124,420	802,893,716	664,592,793