

证券代码：600007

证券简称：中国国贸

中国国际贸易中心股份有限公司

2023 年第三季度报告

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法律责任。

重要内容提示：

一、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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

三、第三季度财务报表未经审计。

四、审计师发表非标意见的事项不适用。

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

项目	本报告期 (7-9月)	本报告期比 上年同期 增减变动幅度(%)	年初至报告期末 (1-9月)	年初至报告期末 比上年同期 增减变动幅度 (%)
营业收入	1,011,605,971	8.01%	2,949,970,111	13.63%
归属于上市公司股东的净利润	348,629,921	16.94%	1,002,281,091	15.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	347,086,557	17.96%	994,596,774	29.66%
经营活动产生的现金流量净额	-	-	1,608,592,384	2.17%
基本每股收益 (元/股)	0.35	16.94%	1.00	15.34%
稀释每股收益 (元/股)	0.35	16.94%	1.00	15.34%
加权平均净资产收益率(%)	3.76%	0.35%	10.83%	0.88%
项目	本报告期末	上年度末		本报告期末比 上年度末增减 变动幅度(%)
总资产	12,708,851,138	12,827,290,298		-0.92%
归属于上市公司股东的所有者权益	9,443,238,091	9,145,452,568		3.26%

(二) 非经常性损益项目和金额

金额单位：人民币元

项目	本报告期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)
租户违约罚款收入	1,403,371	8,814,432
不需支付的应付款项	0	1,630,126
处置非流动资产净损失	-957,620	-2,396,238
捐赠支出	-265,269	-538,269
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	100,000	67,881
政府补助	1,780,380	2,675,129
所得税影响额	-515,215	-2,563,265
少数股东权益影响额(税后)	-2,283	-5,479
合计	1,543,364	7,684,317

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

不适用。

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

不适用。

(四) 房地产行业经营性信息分析

1、房地产储备情况

不适用。

2、房地产开发投资情况

不适用。

3、房地产销售情况

不适用。

4、房地产出租情况

金额单位：人民币元

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 (1-9月)	权益比例 (%)	是否采用公允价值 计量模式	租金收入/ 房地产公 允价值(%)
北京	中国 国际 贸易 中心	写字楼	356,248	1,149,437,449	100%	否	-
		商城	180,460	900,770,075			
		公寓	80,124	134,058,250			

年初至报告期末，公司主要投资性物业项目平均租金和出租率情况如下：

金额单位：人民币元

		期末可 出租面积 (m ²)	平均租金 (元/平方米/月)			平均出租率 (%)		
			年初至 报告期 末	上年 同期	增减	年初至 报告期 末	上年 同期	增减
			A	B	A-B	C	D	C-D
写字楼	一期	47,710	571	574	-3	91.9%	94.9%	-3.0%
	二期	33,587	534	536	-2	98.5%	97.8%	0.7%
	三期 A	82,256	686	679	7	97.1%	95.1%	2.0%
	三期 B	42,717	732	688	44	96.4%	97.1%	-0.7%
	合计	206,270	637	627	10	96.2%	96.0%	0.2%

商城	一期	15,353	1,997	1,904	93	99.5%	97.8%	1.7%
	二期	5,911	1,138	1,014	124	100.0%	99.9%	0.1%
	三期 A	17,940	625	609	16	98.2%	99.5%	-1.3%
	三期 B	26,142	761	621	140	98.9%	98.1%	0.8%
	东楼	13,675	2,370	2,086	284	97.2%	100.0%	-2.8%
	合计	79,021	1,271	1,147	124	98.7%	98.8%	-0.1%
公寓		46,734	370	378	-8	84.4%	71.5%	12.9%

注：

- 1、平均租金中包含租金和物业管理费。
- 2、三期 B 写字楼平均租金高于上年同期，主要是由于新租及续租平均租金提高。
- 3、商城平均租金高于上年同期，主要是上年公司对部分企业实施了一定的租金减免以及公司按照商城租户营业额的一定比例收取的提成租金收入减少，造成上年同期基数偏低。

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	12,165	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	-		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况
中国国际贸易中心有限公司	其他	812,360,241	80.65	0	无
易方达基金管理有限公司-社保基金 1104 组合	未知	26,092,235	2.59	未知	未知
香港中央结算有限公司	未知	15,521,309	1.54	未知	未知
易方达泰利增长股票型养老金产品-中国工商银行股份有限公司	未知	12,180,160	1.21	未知	未知

顾青	未知	6,630,000	0.66	未知	未知
吴宝珍	未知	5,758,300	0.57	未知	未知
吴悦	未知	5,008,300	0.50	未知	未知
朱金妹	未知	4,801,000	0.48	未知	未知
解荣军	未知	4,792,800	0.48	未知	未知
徐鹏达	未知	4,790,610	0.48	未知	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。				

(二) 优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

不适用。

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

不适用。

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

不适用。

(二) 财务报表

如附件。

(三) 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

不适用。

特此公告。

附件：

中国国际贸易中心股份有限公司截至 2023 年 9 月 30 日 9 个月期间财务报表

中国国际贸易中心股份有限公司董事会

2023 年 10 月 30 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2023年9月30日合并及公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2023年9月30日 合并	2022年12月31日 合并	2023年9月30日 公司	2022年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	3,792,525,953	3,495,139,648	3,548,275,930	3,243,163,437
应收账款	290,257,775	377,357,021	228,605,547	313,918,526
预付款项	15,830,200	27,086,019	8,353,770	21,568,948
其他应收款	9,951,861	4,782,540	5,800,262	8,112,343
存货	31,561,108	32,129,347	31,093,308	31,534,129
其他流动资产	904,206	523,073	800,000	-
流动资产合计	4,141,031,103	3,937,017,648	3,822,928,817	3,618,297,383
非流动资产				
长期股权投资	28,529,477	26,560,333	34,881,835	42,489,703
投资性房地产	6,358,878,976	6,599,076,198	6,358,878,976	6,599,076,198
固定资产	1,493,600,439	1,563,718,397	1,490,692,238	1,560,441,300
使用权资产	39,544,603	42,247,085	39,544,603	42,247,085
无形资产	452,173,066	463,767,249	452,173,066	463,767,249
长期待摊费用	88,722,551	94,236,337	87,625,768	92,098,660
递延所得税资产	66,864,681	68,763,712	66,704,289	68,565,977
其他非流动资产	39,506,242	31,903,339	39,506,242	31,903,339
非流动资产合计	8,567,820,035	8,890,272,650	8,570,007,017	8,900,589,511
资产总计	12,708,851,138	12,827,290,298	12,392,935,834	12,518,886,894
流动负债				
应付账款	95,766,107	84,180,044	23,229,151	24,343,940
预收款项	39,357,215	39,279,842	39,357,215	39,279,842
合同负债	60,437,333	90,011,890	44,506,008	66,678,329
应付职工薪酬	88,670,575	102,814,883	78,413,757	85,101,329
应交税费	222,711,159	108,100,041	217,251,334	101,789,556
其他应付款	1,125,336,490	1,120,028,820	972,104,136	961,636,700
一年内到期的非流动负债	454,315,115	17,993,022	454,315,115	17,993,022
流动负债合计	2,086,593,994	1,562,408,542	1,829,176,716	1,296,822,718
非流动负债				
长期借款	1,135,000,000	1,635,000,000	1,135,000,000	1,635,000,000
应付债券	-	440,000,000	-	440,000,000
租赁负债	40,603,367	40,903,391	40,603,367	40,903,391
非流动负债合计	1,175,603,367	2,115,903,391	1,175,603,367	2,115,903,391
负债合计	3,262,197,361	3,678,311,933	3,004,780,083	3,412,726,109
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	1,873,587,184	1,872,984,978	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	6,058,727,106	5,761,543,789	6,004,730,025	5,722,735,059
归属于母公司股东权益合计	9,443,238,091	9,145,452,568	9,388,155,751	9,106,160,785
少数股东权益	3,415,686	3,525,797	-	-
股东权益合计	9,446,653,777	9,148,978,365	9,388,155,751	9,106,160,785
负债及股东权益总计	12,708,851,138	12,827,290,298	12,392,935,834	12,518,886,894

企业负责人: 林明志

主管会计工作负责人: 林南春

会计机构负责人: 贺咏芳

中国国贸 2023 年第三季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2023年9月30日9个月期间合并利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	2023年1-9月	2022年1-9月	2023年7-9月	2022年7-9月
一、营业收入	2,949,970,111	2,596,229,969	1,011,605,971	936,623,188
减：营业成本	(1,169,719,489)	(1,104,114,874)	(399,698,610)	(383,105,966)
税金及附加	(281,883,032)	(271,406,076)	(93,082,314)	(91,586,137)
销售费用	(60,158,384)	(53,837,329)	(20,769,239)	(21,280,668)
管理费用	(86,638,362)	(81,785,463)	(28,864,166)	(28,662,043)
财务费用	(32,891,483)	(65,072,142)	(7,911,518)	(20,978,335)
其中：利息费用	56,268,547	75,324,095	15,768,905	22,970,490
利息收入	25,566,838	11,434,863	8,492,815	2,475,739
加：其他收益	6,232,693	28,302,753	2,949,602	3,908,812
投资收益	2,869,144	2,626,185	1,101,169	782,647
其中：对联营企业的投资收益	2,869,144	2,626,185	1,101,169	782,647
信用减值损失	148,092	(142,803)	(1,282)	(40,582)
二、营业利润	1,327,929,290	1,050,800,220	465,329,613	395,660,916
加：营业外收入	10,789,271	112,051,455	1,552,172	3,957,612
减：营业外支出	(3,211,337)	(1,959,349)	(1,271,688)	(1,504,086)
三、利润总额	1,335,507,224	1,160,892,326	465,610,097	398,114,442
减：所得税费用	(332,734,038)	(291,234,524)	(116,859,550)	(99,678,800)
四、净利润	1,002,773,186	869,657,802	348,750,547	298,435,642
按经营持续性分类				
持续经营净利润	1,002,773,186	869,657,802	348,750,547	298,435,642
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	1,002,281,091	869,000,738	348,629,921	298,138,766
少数股东损益	492,095	657,064	120,626	296,876
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	1.00	0.86	0.35	0.30
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	1,002,773,186	869,657,802	348,750,547	298,435,642
归属于母公司股东的综合收益总额	1,002,281,091	869,000,738	348,629,921	298,138,766
归属于少数股东的综合收益总额	492,095	657,064	120,626	296,876

企业负责人：林明志

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：贺咏芳

中国国贸 2023 年第三季度报告

截至2023年9月30日9个月期间公司利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	2023年1-9月	2022年1-9月	2023年7-9月	2022年7-9月
一、营业收入	2,746,178,321	2,404,267,482	941,758,877	869,450,735
减：营业成本	(975,263,980)	(921,171,932)	(333,153,368)	(321,629,255)
税金及附加	(281,283,472)	(270,768,786)	(92,854,557)	(91,444,050)
销售费用	(59,351,474)	(53,655,957)	(20,593,169)	(21,207,248)
管理费用	(87,108,576)	(82,187,332)	(29,068,530)	(28,801,772)
财务费用	(33,649,902)	(65,857,078)	(8,362,376)	(21,234,955)
其中：利息费用	56,268,547	75,324,095	15,768,905	22,970,490
利息收入	24,786,148	10,626,830	8,032,405	2,210,331
加：其他收益	5,356,885	26,697,885	2,751,894	3,211,527
投资收益	(7,292,168)	11,667,491	843,122	781,496
其中：对联营企业的投资收益	2,392,132	2,167,491	843,122	781,496
信用减值损失	-	-	-	-
二、营业利润	1,307,585,634	1,048,991,773	461,321,893	389,126,478
加：营业外收入	10,689,271	112,051,455	1,452,172	3,957,612
减：营业外支出	(3,210,732)	(1,959,349)	(1,271,083)	(1,504,086)
三、利润总额	1,315,064,173	1,159,083,879	461,502,982	391,580,004
减：所得税费用	(327,971,433)	(286,854,097)	(115,164,965)	(97,699,627)
四、净利润	987,092,740	872,229,782	346,338,017	293,880,377
按经营持续性分类				
持续经营净利润	987,092,740	872,229,782	346,338,017	293,880,377
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	987,092,740	872,229,782	346,338,017	293,880,377
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	987,092,740	872,229,782	346,338,017	293,880,377
归属于母公司股东的综合收益总额	987,092,740	872,229,782	346,338,017	293,880,377
归属于少数股东的综合收益总额	—	—	—	—

企业负责人：林明志

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：贺咏芳

中国国贸 2023 年第三季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2023年9月30日9个月期间合并及公司现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	2023年1-9月 合并	2022年1-9月 合并	2023年1-9月 公司	2022年1-9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	3,182,355,765	2,712,170,018	2,968,079,709	2,531,253,845
收到其他与经营活动有关的现金	36,403,567	197,124,230	37,929,285	192,078,503
经营活动现金流入小计	3,218,759,332	2,909,294,248	3,006,008,994	2,723,332,348
购买商品、接受劳务支付的现金	(435,274,193)	(356,490,078)	(344,326,083)	(285,750,909)
支付给职工以及为职工支付的现金	(366,839,808)	(344,154,100)	(271,863,767)	(254,045,277)
支付的各项税费	(623,894,228)	(482,564,508)	(607,007,849)	(465,911,892)
支付其他与经营活动有关的现金	(184,158,719)	(151,714,223)	(182,252,070)	(155,891,157)
经营活动现金流出小计	(1,610,166,948)	(1,334,922,909)	(1,405,449,769)	(1,161,599,235)
经营活动产生的现金流量净额	1,608,592,384	1,574,371,339	1,600,559,225	1,561,733,113
二、投资活动产生的现金流量				
取得投资收益所收到的现金	900,000	-	-	9,500,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	248,977	124,381	243,712	124,381
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	315,700	-
投资活动现金流入小计	1,148,977	124,381	559,412	9,624,381
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(44,050,443)	(42,027,949)	(43,603,462)	(41,256,641)
投资支付的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	(44,050,443)	(42,027,949)	(43,603,462)	(41,256,641)
投资活动产生的现金流量净额	(42,901,466)	(41,903,568)	(43,044,050)	(31,632,260)
三、筹资活动产生的现金流量				
偿还债务支付的现金	(500,000,000)	(560,000,000)	(500,000,000)	(560,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(763,862,552)	(683,965,562)	(763,862,552)	(683,465,562)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	(500,000)	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	(1,481,700)	(1,481,700)	(1,481,700)	(1,481,700)
筹资活动现金流出小计	(1,265,344,252)	(1,245,447,262)	(1,265,344,252)	(1,244,947,262)
筹资活动产生的现金流量净额	(1,265,344,252)	(1,245,447,262)	(1,265,344,252)	(1,244,947,262)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
	(372,319)	(267,549)	(372,319)	(267,549)
五、现金及现金等价物净增加额				
	299,974,347	286,752,960	291,798,604	284,886,042
加：期初现金及现金等价物余额	3,326,552,300	2,837,665,077	3,204,663,519	2,727,082,002
六、期末现金及现金等价物余额				
	3,626,526,647	3,124,418,037	3,496,462,123	3,011,968,044

企业负责人：林明志

主管会计工作负责人：林南春

会计机构负责人：贺咏芳