

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

2021 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个别及连带责任。

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报表信息的真实、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	914,143,745	14.11%	2,663,918,557	19.20%
归属于上市公司股东的净利润	264,764,117	28.77%	775,740,967	26.65%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	264,421,786	29.35%	773,742,358	28.87%
经营活动产生的现金流量净额	-	-	1,496,086,598	36.22%
基本每股收益 (元/股)	0.26	28.77%	0.77	26.65%
稀释每股收益 (元/股)	0.26	28.77%	0.77	26.65%
加权平均净资产收益率(%)	3.21%	0.54%	9.49%	1.59%
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	12,597,980,255	12,090,123,296		4.20%
归属于上市公司股东的所有者权益	8,385,898,527	8,013,070,574		4.65%

(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)
政府补助	903,058	2,630,635
租户违约罚款收入	1,328,720	2,582,504
赞助和捐赠支出	-373,190	-473,190
处置非流动资产净损失	-1,406,992	-2,019,451
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	1,681	-48,200
所得税影响额	-113,320	-668,075
少数股东权益影响额(税后)	2,374	-5,614
合计	342,331	1,998,609

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

金额单位：人民币元

项目名称	变动比例 (%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	36.22%	主要是随着国内新冠肺炎疫情缓解，酒店、商城业务逐步恢复，以及公寓于 2020 年 8 月完成改建并投入运营，公司营业收入较上年同期增加，经营活动产生的现金净流入增加。

(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)	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	1,111,875,281	否	-
		商城	180,460	826,203,101		
		公寓	80,124	56,393,037		

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	581	585	-4	92.8%	91.0%	1.8%
	二期	33,587	542	554	-12	96.1%	99.2%	-3.1%
	三期A	82,313	687	706	-19	91.3%	89.4%	1.9%
	三期B	37,416	700	688	12	97.8%	93.1%	4.7%
	服务式办公楼	5,374	563	557	6	98.0%	99.7%	-1.7%
	合计	206,400	631	638	-7	93.9%	92.8%	1.1%

商城	一期	15,340	1,930	1,583	347	98.4%	97.1%	1.3%
	二期	5,911	1,023	888	135	99.1%	95.3%	3.8%
	三期 A	17,940	571	457	114	96.4%	94.9%	1.5%
	三期 B	26,142	637	529	108	99.7%	97.2%	2.5%
	东楼	13,675	2,169	1,753	416	99.8%	89.1%	10.7%
	合计	79,008	1,165	946	219	98.7%	95.1%	3.6%
公寓		46,734	395	420	-25	33.9%	2.9%	31.0%

注：

①平均租金中包含租金和物业管理费。

②商城平均租金高于上年同期，主要是新租、续租租金和提成租金较高，以及上年同期受新冠肺炎疫情影响平均租金较低。

③公寓于 2018 年 4 月-2020 年 8 月停业进行装修改造，2020 年 9 月 1 日起重新投入运营。

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	20,722	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	
					股份 状态	数量
中国国际贸易中心有限公司	其他	812,360,241	80.65	0	无	0
中国银行股份有限公司一易 方达优质精选混合型证券投资 基金	未知	20,610,000	2.05	未知	未知	-
顾青	未知	14,769,100	1.47	未知	未知	-
香港中央结算有限公司	未知	11,493,392	1.14	未知	未知	-

易方达基金管理有限公司— 社保基金 1104 组合	未知	8,364,965	0.83	未知	未知	-
吴宝珍	未知	5,768,300	0.57	未知	未知	-
吴悦	未知	5,009,400	0.50	未知	未知	-
顾国绵	未知	5,009,082	0.50	未知	未知	-
徐嫣婷	未知	4,837,600	0.48	未知	未知	-
朱金妹	未知	4,801,000	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) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

金额单位：人民币元

项目	合并		
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
使用权资产	-	49,453,701	49,453,701
租赁负债	-	46,726,928	46,726,928
一年内到期的非流动负债	-	2,726,773	2,726,773

各项目调整情况的说明：

详见公司 2021 年半年度报告财务报表附注“重要会计政策变更”中的相关内容。

特此公告。

附件：

中国国际贸易中心股份有限公司截至 2021 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

2021 年 10 月 29 日