

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

2022 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	936,623,188	2.46%	2,596,229,969	-2.54%
归属于上市公司股东的净利润	298,138,766	12.61%	869,000,738	12.02%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	294,247,342	11.28%	767,071,933	-0.86%
经营活动产生的现金流量净额	-	-	1,574,371,339	5.23%
基本每股收益 (元/股)	0.30	12.61%	0.86	12.02%
稀释每股收益 (元/股)	0.30	12.61%	0.86	12.02%
加权平均净资产收益率(%)	3.41%	0.20%	9.95%	0.46%
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	12,648,608,844	12,725,924,787		-0.61%
归属于上市公司股东的所有者权益	8,898,582,495	8,633,951,277		3.07%

(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)
保险赔偿收入（注）	0	97,576,000
租户违约罚款收入	3,647,080	14,099,215
不需支付的应付款项	251,859	251,859
处置非流动资产净损失	-1,360,494	-1,367,575
捐赠支出	-84,920	-464,870
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	0	-2,524
政府补助（注）	2,740,690	25,820,586
所得税影响额	-1,298,554	-33,978,173
少数股东权益影响额（税后）	-4,237	-5,713
合计	3,891,424	101,928,805

注：保险赔偿收入及政府补助情况见公司“2022 年半年度报告”中“非经常性损益项目和金额”的相关注释。

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	1,123,791,140	100%	否	-
		商城	180,460	815,276,578			
		公寓	80,124	115,114,512			

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	574	581	-7	94.9%	92.8%	2.1%
	二期	33,587	536	542	-6	97.8%	96.1%	1.7%
	三期A	82,313	679	687	-8	95.1%	91.3%	3.8%
	三期B	42,717	688	683	5	97.1%	97.8%	-0.7%
	合计	206,327	627	631	-4	96.0%	93.9%	2.1%

商城	一期	15,340	1,904	1,930	-26	97.8%	98.4%	-0.6%
	二期	5,911	1,014	1,023	-9	99.9%	99.1%	0.8%
	三期 A	17,940	609	571	38	99.5%	96.4%	3.1%
	三期 B	26,142	621	637	-16	98.1%	99.7%	-1.6%
	东楼	13,675	2,086	2,169	-83	100%	99.8%	0.2%
	合计	79,008	1,147	1,165	-18	98.8%	98.7%	0.1%
公寓		46,734	378	395	-17	71.5%	33.9%	37.6%

注：

- 1、三期 B 写字楼包含国贸大厦 B 座写字楼中的服务式办公楼层。
- 2、平均租金中包含租金和物业管理费。
- 3、商城平均租金低于上年同期，主要是公司对部分承租所属物业的受疫情影响较大的企业实施一定的租金减免。
- 4、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；其平均租金低于上年同期，主要是大户型出租率提升，其平均租金低于小户型。

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	16,716	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	25,850,035	2.57	未知	未知
香港中央结算有限公司	未知	13,174,046	1.31	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	8,600,106	0.85	未知	未知
顾青	未知	7,020,600	0.70	未知	未知
吴宝珍	未知	5,758,300	0.57	未知	未知
易方达基金—农业银行—中国太平洋人寿股票相对收益型产品（保额分红）委托投资	未知	5,653,966	0.56	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	4,792,400	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

为积极响应政府关于支持企业抗击疫情、减免企业租金的号召，履行公司的社会责任，公司对部分承租所属物业的受疫情影响较大的企业实施一定的租金减免（有关情况见公司“2022 年半年度报告”中“第三节管理层讨论与分析”的相关内容）。目前，经估算，该减免租金对公司 2022 年度营业收入的影响额为 6,382 万元，其中，对公司 2022 年前三季度营业收入的影响额为 5,712 万元，已计入公司 2022 年前三季度损益。

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) 2022 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 2022 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

2022 年 10 月 28 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2022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	2022年9月30日 合并	2021年12月31日 合并	2022年9月30日 公司	2021年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	3,222,322,120	2,962,122,255	3,011,968,044	2,727,082,002
应收账款	386,792,219	368,491,616	313,020,379	301,636,244
预付款项	15,233,149	31,101,961	11,524,961	25,393,292
其他应收款	7,948,630	5,965,920	10,711,349	4,119,546
存货	30,509,724	32,745,245	30,478,641	32,699,312
其他流动资产	324,207	2,771,588	-	2,653,359
流动资产合计	3,663,130,049	3,403,198,585	3,377,703,374	3,093,583,755
非流动资产				
长期股权投资	26,149,580	23,523,395	42,167,547	40,000,056
投资性房地产	6,679,818,852	6,924,214,874	6,679,818,852	6,924,214,874
固定资产	1,581,125,717	1,660,195,006	1,578,484,130	1,657,399,842
使用权资产	43,147,911	45,850,393	43,147,911	45,850,393
无形资产	467,631,977	479,226,160	467,631,977	479,226,160
长期待摊费用	93,602,491	98,114,030	93,602,491	98,114,030
递延所得税资产	66,539,878	61,487,958	66,357,246	61,330,881
其他非流动资产	27,462,389	30,114,386	27,462,389	30,114,386
非流动资产合计	8,985,478,795	9,322,726,202	8,998,672,543	9,336,250,622
资产总计	12,648,608,844	12,725,924,787	12,376,375,917	12,429,834,377
流动负债				
应付账款	85,503,118	67,097,558	24,797,623	19,507,623
预收款项	50,972,101	40,020,362	50,972,101	40,020,362
合同负债	70,624,457	89,672,971	57,379,631	66,259,371
应付职工薪酬	75,781,038	98,993,071	64,686,689	80,539,604
应交税费	229,233,521	30,769,299	224,323,403	27,924,344
其他应付款	1,101,261,897	1,063,673,449	962,272,058	906,245,276
一年内到期的非流动负债	14,771,283	519,824,363	14,771,283	519,824,363
流动负债合计	1,628,147,415	1,910,051,073	1,399,202,788	1,660,320,943
非流动负债				
长期借款	1,635,000,000	2,135,000,000	1,635,000,000	2,135,000,000
应付债券	440,000,000	-	440,000,000	-
租赁负债	43,678,065	43,878,632	43,678,065	43,878,632
非流动负债合计	2,118,678,065	2,178,878,632	2,118,678,065	2,178,878,632
负债合计	3,746,825,480	4,088,929,705	3,517,880,853	3,839,199,575
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	1,872,984,978	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	5,514,673,716	5,250,042,498	5,475,069,338	5,207,209,076
归属于母公司股东权益合计	8,898,582,495	8,633,951,277	8,858,495,064	8,590,634,802
少数股东权益	3,200,869	3,043,805	-	-
股东权益合计	8,901,783,364	8,636,995,082	8,858,495,064	8,590,634,802
负债及股东权益总计	12,648,608,844	12,725,924,787	12,376,375,917	12,429,834,377

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：陈峰

中国国贸 2022 年第三季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2022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	2022年1-9月	2021年1-9月	2022年7-9月	2021年7-9月
一、营业收入	2,596,229,969	2,663,918,557	936,623,188	914,143,745
减：营业成本	(1,104,114,874)	(1,152,709,806)	(383,105,966)	(402,817,774)
税金及附加	(271,406,076)	(256,856,946)	(91,586,137)	(84,830,505)
销售费用	(53,837,329)	(71,967,791)	(21,280,668)	(20,098,416)
管理费用	(81,785,463)	(76,742,591)	(28,662,043)	(27,887,853)
财务费用	(65,072,142)	(81,237,482)	(20,978,335)	(26,794,955)
其中：利息费用	75,324,095	86,847,897	22,970,490	29,060,869
利息收入	11,434,863	6,907,421	2,475,739	2,692,343
加：其他收益	28,302,753	5,517,613	3,908,812	1,791,408
投资收益	2,626,185	5,652,223	782,647	939,023
其中：对联营企业的投资收益	2,626,185	3,250,053	782,647	939,023
信用减值损失	(142,803)	121,865	(40,582)	(2,206)
二、营业利润	1,050,800,220	1,035,695,642	395,660,916	354,442,467
加：营业外收入	112,051,455	2,701,710	3,957,612	1,364,522
减：营业外支出	(1,959,349)	(2,660,047)	(1,504,086)	(1,814,303)
三、利润总额	1,160,892,326	1,035,737,305	398,114,442	353,992,686
减：所得税费用	(291,234,524)	(259,479,461)	(99,678,800)	(88,976,528)
四、净利润	869,657,802	776,257,844	298,435,642	265,016,158
按经营持续性分类				
持续经营净利润	869,657,802	776,257,844	298,435,642	265,016,158
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	869,000,738	775,740,967	298,138,766	264,764,117
少数股东损益	657,064	516,877	296,876	252,041
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.86	0.77	0.30	0.26
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	869,657,802	776,257,844	298,435,642	265,016,158
归属于母公司股东的综合收益总额	869,000,738	775,740,967	298,138,766	264,764,117
归属于少数股东的综合收益总额	657,064	516,877	296,876	252,041

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：陈峰

中国国贸 2022 年第三季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2022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	2022年1-9月	2021年1-9月	2022年7-9月	2021年7-9月
一、营业收入	2,404,267,482	2,462,850,958	869,450,735	852,317,863
减：营业成本	(921,171,932)	(958,115,107)	(321,629,255)	(344,348,227)
税金及附加	(270,768,786)	(256,114,011)	(91,444,050)	(84,578,661)
销售费用	(53,655,957)	(71,915,688)	(21,207,248)	(20,125,921)
管理费用	(82,187,332)	(77,075,646)	(28,801,772)	(28,005,630)
财务费用	(65,857,078)	(81,776,024)	(21,234,955)	(27,060,864)
其中：利息费用	75,324,095	86,847,897	22,970,490	29,060,869
利息收入	10,626,830	6,332,210	2,210,331	2,419,626
加：其他收益	26,697,885	3,941,301	3,211,527	1,332,243
投资收益	11,667,491	14,415,201	781,496	726,141
其中：对联营企业的投资收益	2,167,491	2,890,675	781,496	726,141
二、营业利润	1,048,991,773	1,036,210,984	389,126,478	350,256,944
加：营业外收入	112,051,455	2,680,210	3,957,612	1,364,522
减：营业外支出	(1,959,349)	(2,556,047)	(1,504,086)	(1,710,303)
三、利润总额	1,159,083,879	1,036,335,147	391,580,004	349,911,163
减：所得税费用	(286,854,097)	(256,033,618)	(97,699,627)	(87,296,256)
四、净利润	872,229,782	780,301,529	293,880,377	262,614,907
按经营持续性分类				
持续经营净利润	872,229,782	780,301,529	293,880,377	262,614,907
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	872,229,782	780,301,529	293,880,377	262,614,907

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：陈峰

中国国贸 2022 年第三季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2022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	2022年1-9月	2021年1-9月	2022年1-9月	2021年1-9月
	合并	合并	公司	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	2,712,170,018	2,885,933,399	2,531,253,845	2,658,346,971
收到其他与经营活动有关的现金	197,124,230	69,553,453	192,078,503	63,896,748
经营活动现金流入小计	2,909,294,248	2,955,486,852	2,723,332,348	2,722,243,719
购买商品、接受劳务支付的现金	(356,490,078)	(418,276,891)	(285,750,909)	(319,810,993)
支付给职工以及为职工支付的现金	(344,154,100)	(328,619,946)	(254,045,277)	(234,502,995)
支付的各项税费	(482,564,508)	(539,582,001)	(465,911,892)	(518,094,528)
支付其他与经营活动有关的现金	(151,714,223)	(172,921,416)	(155,891,157)	(172,892,275)
经营活动现金流出小计	(1,334,922,909)	(1,459,400,254)	(1,161,599,235)	(1,245,300,791)
经营活动产生的现金流量净额	1,574,371,339	1,496,086,598	1,561,733,113	1,476,942,928
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	460,000,000	-	400,000,000
取得投资收益所收到的现金	-	-	9,500,000	9,310,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	124,381	96,006	124,381	96,006
收到其他与投资活动有关的现金	-	2,402,170	-	2,214,526
投资活动现金流入小计	124,381	462,498,176	9,624,381	411,620,532
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(42,027,949)	(105,074,949)	(41,256,641)	(104,860,098)
投资支付的现金	-	(460,000,000)	-	(400,000,000)
投资活动现金流出小计	(42,027,949)	(565,074,949)	(41,256,641)	(504,860,098)
投资活动产生的现金流量净额	(41,903,568)	(102,576,773)	(31,632,260)	(93,239,566)
三、筹资活动产生的现金流量				
偿还债务支付的现金	(560,000,000)	(10,000,000)	(560,000,000)	(10,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(683,965,562)	(492,920,514)	(683,465,562)	(492,430,514)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	(500,000)	(490,000)		
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	(1,245,447,262)	(504,402,214)	(1,244,947,262)	(503,912,214)
筹资活动产生的现金流量净额	(1,245,447,262)	(504,402,214)	(1,244,947,262)	(503,912,214)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(267,549)	62,562	(267,549)	62,562
五、现金及现金等价物净增加额	286,752,960	889,170,173	284,886,042	879,853,710
加：期初现金及现金等价物余额	2,837,665,077	1,731,080,232	2,727,082,002	1,609,954,644
六、期末现金及现金等价物余额	3,124,418,037	2,620,250,405	3,011,968,044	2,489,808,354

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：陈峰