

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

2024 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	985,155,123	-2.61%	2,950,448,644	0.02%
归属于上市公司股东的净利润	331,073,137	-5.04%	1,018,610,360	1.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	331,958,992	-4.36%	1,006,570,105	1.20%
经营活动产生的现金流量净额	-	-	1,494,548,741	-7.09%
基本每股收益 (元/股)	0.33	-5.04%	1.01	1.63%
稀释每股收益 (元/股)	0.33	-5.04%	1.01	1.63%
加权平均净资产收益率(%)	3.58%	-0.18%	10.74%	-0.09%
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	12,123,390,159	12,881,135,035		-5.88%
归属于上市公司股东的所有者权益	9,409,301,393	9,700,158,327		-3.00%

(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)
保险理赔收入	0	16,272,954
租户违约罚款收入	380,599	1,663,186
处置非流动资产净损失	-2,247,720	-3,062,862
政府补助	1,280,590	1,750,114
赞助捐赠支出	-593,855	-681,855
不需支付的应付款项	0	104,714
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	-754	14,694
所得税影响额	295,285	-4,015,236
少数股东权益影响额(税后)	0	-5,454
合计	-885,855	12,040,255

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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的项目，应说明原因

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	1,120,745,879	100%	否	-
		商城	180,460	929,216,644			
		公寓	80,124	139,963,968			

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	47,707	584	571	13	89.0%	91.9%	-2.9%
	二期	33,587	574	534	40	98.4%	98.5%	-0.1%
	三期A	82,057	683	686	-3	91.1%	97.1%	-6.0%
	三期B	42,733	720	732	-12	96.2%	96.4%	-0.2%
	合计	206,084	645	637	8	93.2%	96.2%	-3.0%

商城	一期	15,353	2,048	1,997	51	98.9%	99.5%	-0.6%
	二期	5,867	1,204	1,138	66	98.3%	100%	-1.7%
	三期 A	19,107	700	625	75	92.9%	98.2%	-5.3%
	三期 B	26,142	804	761	43	97.8%	98.9%	-1.1%
	东楼	13,675	2,448	2,370	78	95.7%	97.2%	-1.5%
	合计	80,144	1,335	1,271	64	96.6%	98.7%	-2.1%
公寓		46,635	367	370	-3	89.3%	84.4%	4.9%

注：

- 1、平均租金中包含租金和物业管理费。
- 2、三期 A 写字楼出租率同比下降，主要是因有租户租约到期，相关区域正在招租。
- 3、三期 A 商城出租率同比下降，主要是因有租户租约到期及提前解约，相关区域正在招租。

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	13,376	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（不含通过转融通出借股份）					
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	22,500,000	2.23%	未知	未知
香港中央结算有限公司	未知	15,997,394	1.59%	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	8,900,000	0.88%	未知	未知

中国银行股份有限公司一易方达蓝筹精选混合型证券投资基金	未知	8,000,000	0.79%	未知	未知
顾青	未知	7,440,000	0.74%	未知	未知
吴宝珍	未知	5,839,300	0.58%	未知	未知
吴悦	未知	5,008,200	0.50%	未知	未知
徐鹏达	未知	4,953,310	0.49%	未知	未知
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	4,800,000	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。				

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

单位：股

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例 (%)	数量合计	比例 (%)	数量合计	比例 (%)	数量合计	比例 (%)
易方达基金管理有限公司一社保基金 1104 组合	25,335,635	2.52%	864,500	0.086%	22,500,000	2.23%	0	-

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化不适用。

(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) 2024 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 2024 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

2024 年 10 月 30 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2024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	2024年9月30日 合并	2023年12月31日 合并	2024年9月30日 公司	2023年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	3,679,358,187	4,088,660,385	3,425,806,679	3,810,663,602
应收账款	248,652,079	258,206,405	176,799,751	190,239,917
预付款项	17,849,149	34,928,835	7,431,220	21,781,078
其他应收款	6,777,395	9,782,516	3,015,472	5,993,230
存货	31,924,314	32,289,866	30,960,942	31,324,515
其他流动资产	195,323	287,762	-	-
流动资产合计	3,984,756,447	4,424,155,769	3,644,014,064	4,060,002,342
非流动资产				
长期股权投资	27,646,092	29,422,110	31,014,928	35,545,395
投资性房地产	6,050,015,705	6,276,416,500	6,050,015,705	6,276,416,500
固定资产	1,406,804,122	1,473,897,131	1,404,397,108	1,470,949,828
使用权资产	35,941,295	38,643,777	35,941,295	38,643,777
无形资产	436,714,155	448,308,338	436,714,155	448,308,338
长期待摊费用	81,399,737	86,583,575	81,399,737	85,833,756
递延所得税资产	66,319,049	66,716,127	66,145,350	66,549,511
其他非流动资产	33,793,557	36,991,708	33,793,557	36,991,708
非流动资产合计	8,138,633,712	8,456,979,266	8,139,421,835	8,459,238,813
资产总计	12,123,390,159	12,881,135,035	11,783,435,899	12,519,241,155
流动负债				
应付账款	89,609,107	96,988,767	20,382,885	24,254,342
预收款项	37,011,078	35,677,643	37,011,078	35,677,643
合同负债	55,729,547	57,757,548	48,451,163	48,212,006
应付职工薪酬	85,268,643	130,561,942	74,689,850	111,289,172
应交税费	215,380,788	104,948,555	209,600,532	98,360,595
其他应付款	1,099,986,933	1,130,882,781	931,668,059	943,827,118
一年内到期的非流动负债	3,409,471	497,538,270	3,409,471	497,538,270
流动负债合计	1,586,395,567	2,054,355,506	1,325,213,038	1,759,159,146
非流动负债				
长期借款	1,085,000,000	1,085,000,000	1,085,000,000	1,085,000,000
租赁负债	38,263,827	37,795,541	38,263,827	37,795,541
非流动负债合计	1,123,263,827	1,122,795,541	1,123,263,827	1,122,795,541
负债合计	2,709,659,394	3,177,151,047	2,448,476,865	2,881,954,687
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	1,873,587,184	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	6,024,790,408	6,315,647,342	5,951,533,308	6,253,860,742
归属于母公司股东权益合计	9,409,301,393	9,700,158,327	9,334,959,034	9,637,286,468
少数股东权益	4,429,372	3,825,661	-	-
股东权益合计	9,413,730,765	9,703,983,988	9,334,959,034	9,637,286,468
负债及股东权益总计	12,123,390,159	12,881,135,035	11,783,435,899	12,519,241,155

企业负责人：黄国祥

主管会计工作负责人：胡燕敏

会计机构负责人：贺咏芳

中国国贸 2024 第三季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2024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	2024年1-9月	2023年1-9月	2024年7-9月	2023年7-9月
一、营业收入	2,950,448,644	2,949,970,111	985,155,123	1,011,605,971
减：营业成本	(1,165,025,057)	(1,169,719,489)	(396,221,336)	(399,698,610)
税金及附加	(285,910,095)	(281,883,032)	(92,512,589)	(93,082,314)
销售费用	(54,671,276)	(60,158,384)	(17,855,578)	(20,769,239)
管理费用	(89,837,513)	(86,638,362)	(29,797,686)	(28,864,166)
财务费用	(14,524,920)	(32,891,483)	(6,873,829)	(7,911,518)
其中：利息费用	42,865,937	56,268,547	14,039,072	15,768,905
利息收入	30,429,604	25,566,838	7,853,898	8,492,815
加：其他收益	1,873,697	6,232,693	1,280,590	2,949,602
投资收益/(损失)	2,553,982	2,869,144	1,376,889	1,101,169
其中：对联营企业的投资收益	2,553,982	2,869,144	1,376,889	1,101,169
信用减值转回/(损失)	(316,938)	148,092	(288,606)	(1,282)
二、营业利润	1,344,590,524	1,327,929,290	444,262,978	465,329,613
加：营业外收入	18,317,560	10,789,271	420,754	1,552,172
减：营业外支出	(4,006,729)	(3,211,337)	(2,882,484)	(1,271,688)
三、利润总额	1,358,901,355	1,335,507,224	441,801,248	465,610,097
减：所得税费用	(339,687,284)	(332,734,038)	(110,547,613)	(116,859,550)
四、净利润	1,019,214,071	1,002,773,186	331,253,635	348,750,547
按经营持续性分类				
持续经营净利润	1,019,214,071	1,002,773,186	331,253,635	348,750,547
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	1,018,610,360	1,002,281,091	331,073,137	348,629,921
少数股东损益	603,711	492,095	180,498	120,626
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	1.01	1.00	0.33	0.35
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	1,019,214,071	1,002,773,186	331,253,635	348,750,547
归属于母公司股东的综合收益总额	1,018,610,360	1,002,281,091	331,073,137	348,629,921
归属于少数股东的综合收益总额	603,711	492,095	180,498	120,626

企业负责人：黄国祥

主管会计工作负责人：胡燕敏

会计机构负责人：贺咏芳

中国国贸 2024 第三季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2024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	2024年1-9月	2023年1-9月	2024年7-9月	2023年7-9月
一、营业收入	2,717,969,808	2,746,178,321	908,407,141	941,758,877
减：营业成本	(947,869,951)	(975,263,980)	(324,068,383)	(333,153,368)
税金及附加	(285,093,703)	(281,283,472)	(92,225,918)	(92,854,557)
销售费用	(54,213,803)	(59,351,474)	(17,717,425)	(20,593,169)
管理费用	(90,356,112)	(87,108,576)	(29,973,450)	(29,068,530)
财务费用	(15,231,898)	(33,649,902)	(7,148,222)	(8,362,376)
其中：利息费用	42,865,937	56,268,547	14,039,072	15,768,905
利息收入	29,679,091	24,786,148	7,565,883	8,032,405
加：其他收益	1,684,358	5,356,885	1,280,590	2,751,894
投资收益/(损失)	1,349,533	(7,292,168)	623,782	843,122
其中：对联营企业的投资收益	1,349,533	2,392,132	623,782	843,122
信用减值转回/(损失)	-	-	-	-
二、营业利润	1,328,238,232	1,307,585,634	439,178,115	461,321,893
加：营业外收入	18,231,506	10,689,271	420,754	1,452,172
减：营业外支出	(4,000,367)	(3,210,732)	(2,882,484)	(1,271,083)
三、利润总额	1,342,469,371	1,315,064,173	436,716,385	461,502,982
减：所得税费用	(335,329,511)	(327,971,433)	(109,072,702)	(115,164,965)
四、净利润	1,007,139,860	987,092,740	327,643,683	346,338,017
按经营持续性分类				
持续经营净利润	1,007,139,860	987,092,740	327,643,683	346,338,017
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	1,007,139,860	987,092,740	327,643,683	346,338,017
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	1,007,139,860	987,092,740	327,643,683	346,338,017
归属于母公司股东的综合收益总额	1,007,139,860	987,092,740	327,643,683	346,338,017
归属于少数股东的综合收益总额	—	—	—	—

企业负责人：黄国祥

主管会计工作负责人：胡燕敏

会计机构负责人：贺咏芳

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2024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	2024年1-9月 合并	2023年1-9月 合并	2024年1-9月 公司	2023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	3,140,206,668	3,182,355,765	2,893,662,059	2,968,079,709
收到其他与经营活动有关的现金	48,598,041	36,403,567	46,038,049	37,929,285
经营活动现金流入小计	3,188,804,709	3,218,759,332	2,939,700,108	3,006,008,994
购买商品、接受劳务支付的现金	(484,624,613)	(435,274,193)	(358,888,525)	(344,326,083)
支付给职工以及为职工支付的现金	(389,631,023)	(366,839,808)	(293,719,869)	(271,863,767)
支付的各项税费	(645,872,278)	(623,894,228)	(624,256,517)	(607,007,849)
支付其他与经营活动有关的现金	(174,128,054)	(184,158,719)	(170,392,214)	(182,252,070)
经营活动现金流出小计	(1,694,255,968)	(1,610,166,948)	(1,447,257,125)	(1,405,449,769)
经营活动产生的现金流量净额	1,494,548,741	1,608,592,384	1,492,442,983	1,600,559,225
二、投资活动产生的现金流量				
取得投资收益所收到的现金	6,330,000	900,000	5,880,000	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	249,765	248,977	249,765	243,712
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	315,700
投资活动现金流入小计	6,579,765	1,148,977	6,129,765	559,412
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(45,530,949)	(44,050,443)	(45,279,623)	(43,603,462)
投资支付的现金	(2,000,000)	-	-	-
投资活动现金流出小计	(47,530,949)	(44,050,443)	(45,279,623)	(43,603,462)
投资活动产生的现金流量净额	(40,951,184)	(42,901,466)	(39,149,858)	(43,044,050)
三、筹资活动产生的现金流量				
偿还债务支付的现金	(490,000,000)	(500,000,000)	(490,000,000)	(500,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(1,354,512,044)	(763,862,552)	(1,354,512,044)	(763,862,552)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
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	(1,845,993,744)	(1,265,344,252)	(1,845,993,744)	(1,265,344,252)
筹资活动产生的现金流量净额	(1,845,993,744)	(1,265,344,252)	(1,845,993,744)	(1,265,344,252)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,269	(372,319)	1,269	(372,319)
五、现金及现金等价物净增加额	(392,394,918)	299,974,347	(392,699,350)	291,798,604
加：期初现金及现金等价物余额	3,890,169,116	3,326,552,300	3,756,387,330	3,204,663,519
六、期末现金及现金等价物余额	3,497,774,198	3,626,526,647	3,363,687,980	3,496,462,123

企业负责人：黄国祥

主管会计工作负责人：胡燕敏

会计机构负责人：贺咏芳