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
# 2026 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、公司董事会及董事、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 | 876,955,054 | -5.84% | 2,692,927,155 | -4.54% |
| 利润总额 | 446,182,842 | 8.59% | 1,291,872,537 | 2.95% |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 334,130,882 | 8.50% | 967,589,478 | 2.90% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 332,523,687 | 8.11% | 960,291,952 | 2.59% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | - | - | 1,436,499,396 | 5.76% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.33 | 8.50% | 0.96 | 2.90% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.33 | 8.50% | 0.96 | 2.90% |
| 加权平均净资产收益率（%） | 3.53% | 增加 0.23 个百分点 | 10.05% | 增加 0.16 个百分点 |
| 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 | 11,165,591,451 | 11,453,565,313 | | -2.51% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 9,637,162,225 | 9,747,365,058 | | -1.13% |

（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） |
| --- | --- | --- |
| 处置非流动资产净损失 | -170,102 | -577,906 |
| 政府补助 | 133,474 | 3,454,993 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 1,511,361 | 4,521,690 |
| 租户违约罚款收入 | 1,079,257 | 1,765,267 |
| 赞助捐赠支出 | -154,100 | -724,100 |
| 不需支付的应付款项 | 696,939 | 2,426,825 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -839,102 | -869,745 |
| 所得税影响额 | -564,432 | -2,499,256 |
| 少数股东权益影响额（税后） | -86,100 | -200,242 |
| 合计 | 1,607,195 | 7,297,526 |

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

| 项目名称 | 本报告期比上年同期增减变动幅度（%） | 主要原因 |
| --- | --- | --- |

| | | |
|---|---|---|
| 利润总额 | 8.59% | 本报告期利润总额同比增加，主要系长期借款减少、存款利息收入增加带来的财务费用下降，及营业成本下降所致。 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 8.50% | 本报告期归属上市公司股东的净利润同比增加，主要系长期借款减少、存款利息收入增加带来的财务费用下降，及营业成本下降所致。 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 8.11% | 本报告期归属上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增加，主要系长期借款减少、存款利息收入增加带来的财务费用下降，及营业成本下降所致。 |

（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 | 956,964,844 | 100% | 否 | - |
| | | 商城 | 180,460 | 888,318,095 | | | |
| | | 公寓 | 80,124 | 136,534,863 | | | |

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

| 地区 | 项目 | 经营业态 | 期末可出租面积(平方米) | 平均租金（元/平方米/月） | | 平均出租率（%） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期 | 上年同期 |
| 北京 | 中国国际贸易中心 | 写字楼 | 204,659 | 577 | 613 | 90.1% | 92.3% |
| | | 商城 | 80,132 | 1,267 | 1,308 | 96.4% | 95.5% |
| | | 公寓 | 46,951 | 356 | 363 | 89.0% | 90.4% |

注：平均租金中包含租金和物业管理费。

## 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 | 13,729 | 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 |
| 中国建设银行股份有限公司－华泰柏瑞中证红利低波动交易型开放式指数证券投资基金 | 未知 | 33,414,300 | 3.32% | 未知 | 未知 |
| 顾国绵 | 未知 | 15,350,200 | 1.52% | 未知 | 未知 |
| 招商银行股份有限公司－易方达中证红利低波动交易型开放式指数证券投资基金 | 未知 | 12,994,055 | 1.29% | 未知 | 未知 |
| 顾青 | 未知 | 12,103,900 | 1.20% | 未知 | 未知 |
| 香港中央结算有限公司 | 未知 | 10,195,597 | 1.01% | 未知 | 未知 |
| 徐鹏达 | 未知 | 9,964,100 | 0.99% | 未知 | 未知 |
| 中华联合财产保险股份有限公司－传统保险产品 | 未知 | 9,548,299 | 0.95% | 未知 | 未知 |
| 招商银行股份有限公司－创金合信中证红利低波动指数发起式证券投资基金 | 未知 | 3,803,400 | 0.38% | 未知 | 未知 |
| 王晓燕 | 未知 | 2,294,300 | 0.23% | 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

不适用。

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）2026 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 2026 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

2026 年 10 月 30 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2026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 | 2026年9月30日<br>合并 | 2025年12月31日<br>合并 | 2026年9月30日<br>公司 | 2025年12月31日<br>公司 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产 | | | | |
| 货币资金 | 3,271,325,485 | 3,485,137,013 | 2,984,674,717 | 3,143,630,116 |
| 应收账款 | 224,928,243 | 210,390,883 | 157,689,436 | 144,030,365 |
| 预付款项 | 16,622,432 | 34,856,554 | 14,231,692 | 28,963,702 |
| 其他应收款 | 5,793,143 | 5,578,654 | 2,806,527 | 2,679,575 |
| 存货 | 24,913,379 | 27,774,845 | 24,863,411 | 27,728,147 |
| 其他流动资产 | 171,668 | 171,668 | - | - |
| 流动资产合计 | 3,543,754,350 | 3,763,909,617 | 3,184,265,783 | 3,347,031,905 |
| | | | | |
| 非流动资产 | | | | |
| 长期股权投资 | 34,946,689 | 31,184,933 | 33,352,475 | 32,531,698 |
| 投资性房地产 | 5,524,716,831 | 5,719,985,427 | 5,524,716,831 | 5,719,985,427 |
| 固定资产 | 1,272,655,181 | 1,318,880,632 | 1,271,076,595 | 1,316,884,157 |
| 使用权资产 | 33,922,755 | 38,324,232 | 33,922,755 | 38,324,232 |
| 无形资产 | 405,796,333 | 417,390,516 | 405,796,333 | 417,390,516 |
| 长期待摊费用 | 69,575,712 | 74,009,731 | 69,575,712 | 74,009,731 |
| 递延所得税资产 | 61,744,694 | 64,175,231 | 60,516,321 | 62,055,402 |
| 其他非流动资产 | 218,478,906 | 25,704,994 | 218,478,906 | 25,704,994 |
| 非流动资产合计 | 7,621,837,101 | 7,689,655,696 | 7,617,435,928 | 7,686,886,157 |
| | | | | |
| 资产总计 | 11,165,591,451 | 11,453,565,313 | 10,801,701,711 | 11,033,918,062 |
| | | | | |
| 流动负债 | | | | |
| 应付账款 | 128,508,620 | 113,510,780 | 26,563,707 | 17,644,262 |
| 预收款项 | 38,797,982 | 30,287,928 | 38,797,982 | 30,287,928 |
| 合同负债 | 49,966,016 | 56,185,857 | 39,448,919 | 45,708,470 |
| 应付职工薪酬 | 83,259,301 | 117,240,050 | 70,868,053 | 92,076,884 |
| 应交税费 | 204,260,680 | 99,582,210 | 199,309,216 | 93,720,005 |
| 其他应付款 | 978,432,014 | 1,042,062,357 | 846,992,442 | 859,246,559 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,271,376 | 3,782,034 | 3,271,376 | 3,782,034 |
| 流动负债合计 | 1,486,495,989 | 1,462,651,216 | 1,225,251,695 | 1,142,466,142 |
| | | | | |
| 非流动负债 | | | | |
| 长期借款 | - | 200,000,000 | - | 200,000,000 |
| 租赁负债 | 36,310,180 | 38,085,145 | 36,310,180 | 38,085,145 |
| 非流动负债合计 | 36,310,180 | 238,085,145 | 36,310,180 | 238,085,145 |
| | | | | |
| 负债合计 | 1,522,806,169 | 1,700,736,361 | 1,261,561,875 | 1,380,551,287 |
| | | | | |
| 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 | 6,252,651,240 | 6,362,854,073 | 6,156,714,110 | 6,269,941,049 |
| 归属于母公司股东权益合计 | 9,637,162,225 | 9,747,365,058 | 9,540,139,836 | 9,653,366,775 |
| 少数股东权益 | 5,623,057 | 5,463,894 | - | - |
| 股东权益合计 | 9,642,785,282 | 9,752,828,952 | 9,540,139,836 | 9,653,366,775 |
| | | | | |
| 负债和股东权益总计 | 11,165,591,451 | 11,453,565,313 | 10,801,701,711 | 11,033,918,062 |

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：胡燕敏　　会计机构负责人：

## 中国国际贸易中心股份有限公司

截至2026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 | 2026年1-9月 | 2025年1-9月 | 2026年7-9月 | 2025年7-9月 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 2,692,927,155 | 2,820,958,760 | 876,955,054 | 931,306,796 |
| 减：营业成本 | (1,086,775,387) | (1,153,021,683) | (360,861,032) | (390,236,471) |
| 税金及附加 | (269,641,451) | (270,386,206) | (88,238,031) | (85,150,592) |
| 销售费用 | (55,195,118) | (58,582,957) | (18,813,150) | (18,159,700) |
| 管理费用 | (93,545,320) | (91,735,468) | (35,024,941) | (30,062,760) |
| 财务费用 | 90,315,318 | (1,072,957) | 69,176,782 | 1,388,079 |
| 其中：利息费用 | 3,970,358 | 20,183,514 | 377,488 | 4,404,058 |
| 利息收入 | 96,332,320 | 21,142,602 | 70,222,655 | 6,492,026 |
| 加：其他收益 | 3,481,393 | 2,713,450 | 140,974 | 1,210,161 |
| 投资收益/(损失) | 3,761,756 | 3,491,440 | 711,605 | 1,595,366 |
| 其中：对联营企业的投资收益 | 3,761,756 | 3,491,440 | 711,605 | 1,595,366 |
| 信用减值转回/(损失) | 4,523,850 | (541,815) | 1,522,689 | (315,464) |
| | | | | |
| 二、营业利润 | 1,289,852,196 | 1,251,822,564 | 445,569,950 | 411,575,415 |
| 加：营业外收入 | 4,324,147 | 5,670,020 | 1,784,596 | 728,155 |
| 减：营业外支出 | (2,303,806) | (2,615,804) | (1,171,704) | (1,407,640) |
| | | | | |
| 三、利润总额 | 1,291,872,537 | 1,254,876,780 | 446,182,842 | 410,895,930 |
| 减：所得税费用 | (323,651,396) | (313,991,786) | (111,806,511) | (102,719,754) |
| | | | | |
| 四、净利润 | 968,221,141 | 940,884,994 | 334,376,331 | 308,176,176 |
| | | | | |
| 按经营持续性分类 | | | | |
| 持续经营净利润 | 968,221,141 | 940,884,994 | 334,376,331 | 308,176,176 |
| | | | | |
| 按所有权归属分类 | | | | |
| 归属于母公司股东的净利润 | 967,589,478 | 940,326,771 | 334,130,882 | 307,955,577 |
| 少数股东损益 | 631,663 | 558,223 | 245,449 | 220,599 |
| | | | | |
| 五、每股收益 | | | | |
| 基本和稀释每股收益 | 0.96 | 0.93 | 0.33 | 0.31 |
| | | | | |
| 六、其他综合收益 | - | - | - | - |
| | | | | |
| 七、综合收益总额 | 968,221,141 | 940,884,994 | 334,376,331 | 308,176,176 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | 967,589,478 | 940,326,771 | 334,130,882 | 307,955,577 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 631,663 | 558,223 | 245,449 | 220,599 |

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：胡燕敏　　会计机构负责人：

## 中国国际贸易中心股份有限公司

截至2026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 | 2026年1-9月 | 2025年1-9月 | 2026年7-9月 | 2025年7-9月 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 2,470,183,457 | 2,592,273,787 | 808,524,485 | 854,422,184 |
| 减：营业成本 | (873,939,145) | (937,985,293) | (296,461,203) | (318,216,026) |
| 税金及附加 | (268,629,189) | (269,360,523) | (87,918,323) | (84,848,269) |
| 销售费用 | (54,632,722) | (58,085,939) | (18,608,294) | (18,136,285) |
| 管理费用 | (94,436,870) | (92,281,004) | (35,607,639) | (30,306,742) |
| 财务费用 | 89,793,616 | (1,598,603) | 68,990,425 | 1,207,402 |
| 其中：利息费用 | 3,970,358 | 20,183,514 | 377,488 | 4,404,058 |
| 利息收入 | 95,740,755 | 20,547,309 | 70,014,779 | 6,289,434 |
| 加：其他收益 | 3,254,972 | 2,709,578 | 7,500 | 1,210,161 |
| 投资收益/(损失) | 9,798,277 | 5,431,203 | 300,835 | 274,940 |
| 其中：对联营企业的投资收益 | 820,777 | 681,203 | 300,835 | 274,940 |
| | | | | |
| 二、营业利润 | 1,281,392,396 | 1,241,103,206 | 439,227,786 | 405,607,365 |
| 加：营业外收入 | 3,625,461 | 5,662,920 | 1,086,410 | 727,555 |
| 减：营业外支出 | (2,196,787) | (2,615,804) | (1,124,685) | (1,407,640) |
| | | | | |
| 三、利润总额 | 1,282,821,070 | 1,244,150,322 | 439,189,511 | 404,927,280 |
| 减：所得税费用 | (318,255,698) | (309,679,780) | (109,722,169) | (101,163,085) |
| | | | | |
| 四、净利润 | 964,565,372 | 934,470,542 | 329,467,342 | 303,764,195 |
| | | | | |
| 按经营持续性分类 | | | | |
| 持续经营净利润 | 964,565,372 | 934,470,542 | 329,467,342 | 303,764,195 |
| | | | | |
| 按所有权归属分类 | | | | |
| 归属于母公司股东的净利润 | 964,565,372 | 934,470,542 | 329,467,342 | 303,764,195 |
| 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 | 964,565,372 | 934,470,542 | 329,467,342 | 303,764,195 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | 964,565,372 | 934,470,542 | 329,467,342 | 303,764,195 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | —— | —— | —— | —— |

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：胡燕敏　　会计机构负责人：

## 中国国际贸易中心股份有限公司

截至2026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 | 2026年1-9月<br>合并 | 2025年1-9月<br>合并 | 2026年1-9月<br>公司 | 2025年1-9月<br>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 | 2,849,277,231 | 2,999,795,323 | 2,601,234,161 | 2,742,237,321 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 203,113,527 | 29,532,811 | 202,752,031 | 21,051,929 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,052,390,758 | 3,029,328,134 | 2,803,986,192 | 2,763,289,250 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | (455,871,599) | (476,784,659) | (329,679,091) | (347,363,213) |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | (388,824,010) | (394,802,058) | (286,952,270) | (297,316,118) |
| 支付的各项税费 | (601,322,239) | (608,361,118) | (583,018,830) | (583,032,172) |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | (169,873,514) | (191,135,874) | (162,871,793) | (190,820,873) |
| 经营活动现金流出小计 | (1,615,891,362) | (1,671,083,709) | (1,362,521,984) | (1,418,532,376) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,436,499,396 | 1,358,244,425 | 1,441,464,208 | 1,344,756,874 |
| | | | | |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | 361,680 | - | 8,977,500 | 4,750,000 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 68,265 | 95,740 | 68,265 | 95,740 |
| 投资活动现金流入小计 | 429,945 | 95,740 | 9,045,765 | 4,845,740 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | (30,027,218) | (50,156,081) | (29,807,325) | (49,910,901) |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | (200,000,000) | - | (200,000,000) | - |
| 投资活动现金流出小计 | (230,027,218) | (50,156,081) | (229,807,325) | (49,910,901) |
| 投资活动产生的现金流量净额 | (229,597,273) | (50,060,341) | (220,761,560) | (45,065,161) |
| | | | | |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | |
| 偿还债务支付的现金 | (200,000,000) | (685,000,000) | (200,000,000) | (685,000,000) |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | (1,081,287,034) | (1,128,005,544) | (1,080,814,534) | (1,127,755,544) |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | (472,500) | (250,000) | - | - |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | (1,596,180) | (1,634,339) | (1,596,180) | (1,634,339) |
| 筹资活动现金流出小计 | (1,282,883,214) | (1,814,639,883) | (1,282,410,714) | (1,814,389,883) |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | (1,282,883,214) | (1,814,639,883) | (1,282,410,714) | (1,814,389,883) |
| | | | | |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 112,190 | (20,772) | 112,190 | (20,772) |
| | | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | (75,868,901) | (506,476,571) | (61,595,876) | (514,718,942) |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 3,242,684,133 | 3,763,871,384 | 3,044,223,883 | 3,589,242,385 |
| | | | | |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 3,166,815,232 | 3,257,394,813 | 2,982,628,007 | 3,074,523,443 |

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：