

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

中国国际贸易中心股份有限公司

2021年9月30日合并资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产		
货币资金	2,726,208,104	1,855,979,325
应收账款	392,195,972	440,548,083
预付款项	15,759,521	29,404,589
其他应收款	7,615,026	6,744,492
存货	32,285,627	33,982,961
其他流动资产	3,278,021	16,594,193
流动资产合计	3,177,342,271	2,383,253,643
非流动资产		
长期股权投资	22,955,503	19,705,450
投资性房地产	6,983,090,847	7,221,596,420
固定资产	1,690,300,522	1,776,008,625
无形资产	483,090,888	494,685,071
使用权资产	46,751,219	—
长期待摊费用	99,617,860	104,129,399
递延所得税资产	66,442,247	63,526,444
其他非流动资产	28,388,898	27,218,244
非流动资产合计	9,420,637,984	9,706,869,653
资产总计	12,597,980,255	12,090,123,296
流动负债		
应付账款	76,864,915	72,679,386
预收款项	44,321,551	41,832,931
合同负债	113,264,590	83,415,877
应付职工薪酬	68,327,693	78,069,701
应交税费	114,945,051	31,712,168
其他应付款	1,095,160,680	1,105,474,686
一年内到期的非流动负债	15,409,790	17,166,461
流动负债合计	1,528,294,270	1,430,351,210
非流动负债		
长期借款	2,135,000,000	2,145,000,000
应付债券	499,416,668	498,979,169
租赁负债	46,621,570	—
非流动负债合计	2,681,038,238	2,643,979,169
负债合计	4,209,332,508	4,074,330,379
股东权益		
股本	1,007,282,534	1,007,282,534
资本公积	1,872,984,978	1,872,984,978
盈余公积	503,641,267	503,641,267
未分配利润	5,001,989,748	4,629,161,795
归属于母公司股东权益合计	8,385,898,527	8,013,070,574
少数股东权益	2,749,220	2,722,343
股东权益合计	8,388,647,747	8,015,792,917
负债及股东权益总计	12,597,980,255	12,090,123,296

企业负责人：林明志

主管会计工作的负责人：林南春

会计机构负责人：陈峰

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2021年9月30日9个月期间合并利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	2021年1-9月	2020年1-9月
一、营业收入	2,663,918,557	2,234,775,797
减：营业成本	(1,152,709,806)	(1,035,939,863)
税金及附加	(256,856,946)	(232,478,156)
销售费用	(71,967,791)	(37,216,899)
管理费用	(76,742,591)	(60,122,595)
财务费用	(81,237,482)	(74,787,512)
其中：利息费用	86,847,897	77,349,359
利息收入	6,907,421	3,729,399
加：其他收益	5,517,613	4,366,396
投资收益	5,652,223	7,016,856
其中：对联营企业的投资收益	3,250,053	1,812,127
信用减值损失	121,865	(515,072)
二、营业利润	1,035,695,642	805,098,952
加：营业外收入	2,701,710	14,819,735
减：营业外支出	(2,660,047)	(1,337,646)
三、利润总额	1,035,737,305	818,581,041
减：所得税费用	(259,479,461)	(205,654,186)
四、净利润	776,257,844	612,926,855
按经营持续性分类		
持续经营净利润	776,257,844	612,926,855
按所有权归属分类		
归属于母公司股东的净利润	775,740,967	612,489,344
少数股东损益	516,877	437,511
五、每股收益		
基本和稀释每股收益	0.77	0.61
六、其他综合收益	-	-
七、综合收益总额	776,257,844	612,926,855
归属于母公司股东的综合收益总额	775,740,967	612,489,344
归属于少数股东的综合收益总额	516,877	437,511

企业负责人：林明志

主管会计工作的负责人：林南春

会计机构负责人：陈峰

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2021年9月30日9个月期间合并现金流量表 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	2021年1-9月	2020年1-9月
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	2,885,933,399	2,283,392,504
收到其他与经营活动有关的现金	69,553,453	36,160,940
经营活动现金流入小计	2,955,486,852	2,319,553,444
购买商品、接受劳务支付的现金	(418,276,891)	(308,903,623)
支付给职工以及为职工支付的现金	(328,619,946)	(309,766,553)
支付的各项税费	(539,582,001)	(426,440,929)
支付其他与经营活动有关的现金	(172,921,416)	(176,141,318)
经营活动现金流出小计	(1,459,400,254)	(1,221,252,423)
经营活动产生的现金流量净额	1,496,086,598	1,098,301,021
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	460,000,000	850,000,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	96,006	4,779
收到其他与投资活动有关的现金	2,402,170	5,204,729
投资活动现金流入小计	462,498,176	855,209,508
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(105,074,949)	(177,423,598)
投资支付的现金	(460,000,000)	(850,000,000)
投资活动现金流出小计	(565,074,949)	(1,027,423,598)
投资活动产生的现金流量净额	(102,576,773)	(172,214,090)
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	-	2,155,000,000
筹资活动现金流入小计	-	2,155,000,000
偿还债务支付的现金	(10,000,000)	(2,160,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(492,920,514)	(476,298,608)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	(490,000)	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	(1,481,700)	-
筹资活动现金流出小计	(504,402,214)	(2,636,298,608)
筹资活动产生的现金流量净额	(504,402,214)	(481,298,608)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	62,562	(304,091)
五、现金及现金等价物净增加额	889,170,173	444,484,232
加：期初现金及现金等价物余额	1,731,080,232	1,101,224,584
六、期末现金及现金等价物余额	2,620,250,405	1,545,708,816

企业负责人：林明志

主管会计工作的负责人：林南春

会计机构负责人：陈峰