

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 年第一季度报告

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、第一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	本报告期比上年同期 增减变动幅度 (%)	
营业收入	982,378,453	2.50%	
归属于上市公司股东的净利润	336,556,539	5.33%	
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	335,734,808	5.94%	
经营活动产生的现金流量净额	540,964,309	-3.17%	
基本每股收益（元/股）	0.33	5.33%	
稀释每股收益（元/股）	0.33	5.33%	
加权平均净资产收益率（%）	3.41%	-0.02%	
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	13,195,682,955	12,881,135,035	2.44%
归属于上市公司股东的所有者权益	10,036,714,866	9,700,158,327	3.47%

## (二) 非经常性损益项目和金额

金额单位：人民币元

项目	本期金额
租户违约罚款收入	995,944
政府补助	195,168
赞助捐赠支出	-80,000
处置非流动资产净收益	-16,816
除上述各项以外的其他营业外收入和支出	3,665
所得税影响	-274,490

少数股东损益的影响（税后）	-1,740
合计	821,731

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

项目名称	变动比例（%）	主要原因
预付账款	-35.41%	预付账款减少，主要是预付的供暖季采暖费摊销计入当期费用。
其他流动资产	-33.15%	其他流动资产减少，主要是增值税待抵扣进项税减少。
应付职工薪酬	-53.78%	应付职工薪酬减少，主要是年初数中包含的应付 2023 年度员工花红已于本报告期支付。
应交税费	101.37%	应交税费增加，主要是预提的按税法规定将于 4 月份缴纳的 2024 年 1 季度房产税。
财务费用	-75.79%	财务费用减少，主要是银行存款利息收入增加，以及因长期借款本金减少，利息费用相应降低。
利息收入	336.69%	利息收入增加，主要是公司货币资金增加，同时购买了收益率较高的银行存款产品，相应的利息收入增加。
其他收益	-79.18%	其他收益减少，主要是上年同期因增值税加计扣除带来的其他收益较高。
营业外收入	-71.90%	营业外收入减少，主要是收到租户提前解约的违约罚款收入减少。

营业外支出	-58.26%	营业外支出减少,主要是处置固定资产净损失减少,以及捐赠支出减少。
取得投资收益所收到的现金	-	取得投资收益所收到的现金增加,主要是收到联营企业股利分红款。注:本报告期取得投资收益所收到的现金为 588 万元;上年度同期为 0 元。
偿还债务支付的现金	-	偿还债务支付的现金增加,主要是偿还了银行借款本金 5,000 万元。注:上年度同期为 0 元。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-33.68%	分配股利、利润或偿付利息支付的现金减少,主要是偿还银行借款利息减少。

(四) 房地产行业经营性信息分析

1、报告期内房地产储备情况

不适用。

2、报告期内房地产开发投资情况

不适用。

3、报告期内房地产销售和结转情况

不适用。

4、报告期内房地产出租情况

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	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	375,774,991	100%	否	-
		商城	180,460	315,397,562			
		公寓	80,124	47,181,730			

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：

		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	增减	本报告期	上年同期	增减
			A	B	A-B	C	D	C-D
写字楼	一期	47,711	587	567	20	87.6%	91.8%	-4.2%
	二期	33,587	576	535	41	99.0%	98.0%	1.0%
	三期 A	82,057	688	686	2	91.5%	97.2%	-5.7%
	三期 B	42,733	725	743	-18	96.4%	96.6%	-0.2%
	合计	206,088	649	639	10	93.2%	96.1%	-2.9%
商城	一期	15,353	2,023	1,981	42	100%	100%	0
	二期	5,911	1,182	1,100	82	98.6%	100%	-1.4%
	三期 A	17,940	700	688	12	93.2%	98.7%	-5.5%
	三期 B	26,142	802	734	68	99.9%	96.9%	3.0%
	东楼	13,675	2,606	2,396	210	94.9%	99.6%	-4.7%
	合计	79,021	1,351	1,281	70	97.5%	98.7%	-1.2%
公寓		46,734	369	373	-4	89.7%	77.6%	12.1%

注：

- 1、平均租金中包含租金和物业管理费。
- 2、一期写字楼、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、东楼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	12,553	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	
					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
易方达基金管理有限公司－ 社保基金 1104 组合	未知	25,961,935	2.58	未知	未知	-
香港中央结算有限公司	未知	13,371,754	1.33	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	11,500,000	1.14	未知	未知	-
中国银行股份有限公司－易 方达蓝筹精选混合型证券投 资基金	未知	10,931,085	1.09	未知	未知	-
顾青	未知	6,630,000	0.66	未知	未知	-
吴宝珍	未知	5,839,300	0.58	未知	未知	-
中国银行股份有限公司－易 方达优质精选混合型证券投 资基金	未知	5,163,321	0.51	未知	未知	-
吴悦	未知	5,008,200	0.50	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。					

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 (全称)	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-社保基金 1104 组合	25,335,635	2.515	864,500	0.086	25,961,935	2.577	238,200	0.024

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 3 月 31 日 3 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 4 月 26 日

## 中国国际贸易中心股份有限公司

2024年3月31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3月31日 合并	2023年12月31日 合并	2024年3月31日 公司	2023年12月31日 公司
<b>流动资产</b>				
货币资金	4,549,920,563	4,088,660,385	4,295,101,757	3,810,663,602
应收账款	239,705,791	258,206,405	174,615,789	190,239,917
预付款项	22,561,475	34,928,835	10,302,970	21,781,078
其他应收款	7,143,156	9,782,516	3,288,002	5,993,230
存货	32,092,761	32,289,866	31,133,555	31,324,515
其他流动资产	192,364	287,762	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>4,851,616,110</b>	<b>4,424,155,769</b>	<b>4,514,442,073</b>	<b>4,060,002,342</b>
<b>非流动资产</b>				
长期股权投资	24,159,189	29,422,110	29,871,490	35,545,395
投资性房地产	6,201,381,542	6,276,416,500	6,201,381,542	6,276,416,500
固定资产	1,451,260,364	1,473,897,131	1,448,447,315	1,470,949,828
使用权资产	37,742,948	38,643,777	37,742,948	38,643,777
无形资产	444,443,609	448,308,338	444,443,609	448,308,338
长期待摊费用	84,758,590	86,583,575	84,355,736	85,833,756
递延所得税资产	66,716,127	66,716,127	66,549,511	66,549,511
其他非流动资产	33,604,476	36,991,708	33,604,476	36,991,708
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,344,066,845</b>	<b>8,456,979,266</b>	<b>8,346,396,627</b>	<b>8,459,238,813</b>
<b>资产总计</b>	<b>13,195,682,955</b>	<b>12,881,135,035</b>	<b>12,860,838,700</b>	<b>12,519,241,155</b>
<b>流动负债</b>				
应付账款	88,049,541	96,988,767	17,901,357	24,254,342
预收款项	40,605,650	35,677,643	40,605,650	35,677,643
合同负债	68,638,226	57,757,548	55,479,391	48,212,006
应付职工薪酬	60,339,850	130,561,942	52,868,032	111,289,172
应交税费	211,336,651	104,948,555	208,175,239	98,360,595
其他应付款	1,112,389,127	1,130,882,781	940,001,762	943,827,118
一年内到期的非流动负债	450,524,707	497,538,270	450,524,707	497,538,270
<b>流动负债合计</b>	<b>2,031,883,752</b>	<b>2,054,355,506</b>	<b>1,765,556,138</b>	<b>1,759,159,146</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	1,085,000,000	1,085,000,000	1,085,000,000	1,085,000,000
租赁负债	38,167,720	37,795,541	38,167,720	37,795,541
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,123,167,720</b>	<b>1,122,795,541</b>	<b>1,123,167,720</b>	<b>1,122,795,541</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,155,051,472</b>	<b>3,177,151,047</b>	<b>2,888,723,858</b>	<b>2,881,954,687</b>
<b>股东权益</b>				
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	6,652,203,881	6,315,647,342	6,588,689,116	6,253,860,742
归属于母公司股东权益合计	10,036,714,866	9,700,158,327	9,972,114,842	9,637,286,468
少数股东权益	3,916,617	3,825,661	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>10,040,631,483</b>	<b>9,703,983,988</b>	<b>9,972,114,842</b>	<b>9,637,286,468</b>
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>13,195,682,955</b>	<b>12,881,135,035</b>	<b>12,860,838,700</b>	<b>12,519,241,155</b>

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：贺咏芳

中国国贸 2024 年第一季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2024年3月31日3个月期间合并及公司利润表  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	2024年1-3月 合并	2023年1-3月 合并	2024年1-3月 公司	2023年1-3月 公司
<b>一、营业收入</b>	982,378,453	958,439,761	906,948,274	899,342,394
减：营业成本	(387,757,074)	(377,458,196)	(314,752,604)	(318,490,058)
税金及附加	(96,311,588)	(91,817,945)	(96,056,572)	(91,669,945)
销售费用	(17,510,352)	(20,391,354)	(17,436,287)	(19,864,786)
管理费用	(28,893,490)	(29,160,570)	(29,008,458)	(29,250,990)
财务费用	(4,435,952)	(18,319,135)	(4,582,875)	(18,497,263)
其中：利息费用	14,546,683	20,067,043	14,546,683	20,067,043
利息收入	10,656,365	2,440,232	10,494,946	2,254,445
加：其他收益	318,751	1,530,936	148,768	1,058,723
投资收益/(损失)	617,079	768,509	206,095	581,194
其中：对联营企业的投资收益	617,079	768,509	206,095	581,194
信用减值转回/(损失)	-	125,625	-	-
<b>二、营业利润</b>	448,405,827	423,717,631	445,466,341	423,209,269
加：营业外收入	1,011,974	3,601,822	1,011,974	3,601,822
减：营业外支出	(109,181)	(261,574)	(109,181)	(261,574)
<b>三、利润总额</b>	449,308,620	427,057,879	446,369,134	426,549,517
减：所得税费用	(112,661,125)	(107,385,688)	(111,540,760)	(106,492,081)
<b>四、净利润</b>	336,647,495	319,672,191	334,828,374	320,057,436
按经营持续性分类				
持续经营净利润	336,647,495	319,672,191	334,828,374	320,057,436
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	336,556,539	319,538,175	334,828,374	320,057,436
少数股东损益	90,956	134,016	—	—
<b>五、每股收益</b>				
基本和稀释每股收益	0.33	0.32	—	—
<b>六、其他综合收益</b>	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	336,647,495	319,672,191	334,828,374	320,057,436
归属于母公司股东的综合收益总额	336,556,539	319,538,175	334,828,374	320,057,436
归属于少数股东的综合收益总额	90,956	134,016	—	—

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：贺咏芳

## 中国国际贸易中心股份有限公司

截至2024年3月31日3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1-3月 合并	2023年1-3月 合并	2024年1-3月 公司	2023年1-3月 公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,080,151,351	1,052,802,424	990,159,032	978,699,019
收到其他与经营活动有关的现金	12,320,467	12,842,915	10,303,188	10,565,009
经营活动现金流入小计	1,092,471,818	1,065,645,339	1,000,462,220	989,264,028
购买商品、接受劳务支付的现金	(152,625,664)	(141,015,985)	(107,950,518)	(106,409,967)
支付给职工以及为职工支付的现金	(189,541,638)	(166,798,954)	(146,894,337)	(127,728,271)
支付的各项税费	(146,647,655)	(127,698,790)	(136,818,847)	(123,320,452)
支付其他与经营活动有关的现金	(62,692,552)	(71,478,400)	(63,197,911)	(71,090,933)
经营活动现金流出小计	(551,507,509)	(506,992,129)	(454,861,613)	(428,549,623)
经营活动产生的现金流量净额	540,964,309	558,653,210	545,600,607	560,714,405
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
取得投资收益所收到的现金	5,880,000	-	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	11,973	7,239	11,973	7,239
投资活动现金流入小计	5,891,973	7,239	5,891,973	7,239
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(12,003,657)	(14,346,445)	(11,872,615)	(14,179,406)
投资活动现金流出小计	(12,003,657)	(14,346,445)	(11,872,615)	(14,179,406)
投资活动产生的现金流量净额	(6,111,684)	(14,339,206)	(5,980,642)	(14,172,167)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
偿还债务支付的现金	(50,000,000)	-	(50,000,000)	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(10,910,250)	(16,450,000)	(10,910,250)	(16,450,000)
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	(277,816)	(277,816)	(277,816)	(277,816)
筹资活动现金流出小计	(61,188,066)	(16,727,816)	(61,188,066)	(16,727,816)
筹资活动产生的现金流量净额	(61,188,066)	(16,727,816)	(61,188,066)	(16,727,816)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	6,256	(276,886)	6,256	(276,886)
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	473,670,815	527,309,302	478,438,155	529,537,536
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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,363,839,931	3,853,861,602	4,234,825,485	3,734,201,055

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：贺咏芳