

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

2023 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	958,439,761		6.12%
归属于上市公司股东的净利润	319,538,175		19.42%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	316,915,281		19.34%
经营活动产生的现金流量净额	558,653,210		-7.18%
基本每股收益（元/股）	0.32		19.42%
稀释每股收益（元/股）	0.32		19.42%
加权平均净资产收益率（%）	3.43%		0.38%
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	13,169,598,634	12,827,290,298	2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	9,464,990,743	9,145,452,568	3.49%

(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	3,594,583
处置非流动资产净损失	-85,376
赞助捐赠支出	-153,000
除上述各项以外的其他营业外收入和支出	-15,959
政府补助	161,206
所得税影响	-875,363

少数股东损益的影响（税后）	-3,196
合计	2,622,894

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

项目名称	变动比例（%）	主要原因
预付账款	-56.27%	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。
其他应收款	66.68%	其他应收款增加,主要是应收信用卡公司的代收款。
应付职工薪酬	-50.02%	应付职工薪酬减少,主要是年初数中包含的应付 2022 年度员工花红已于本报告期支付。
应交税费	102.74%	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 2023 年 1 季度房产税。
其他收益	38.55%	其他收益增加,主要是因增值税加计扣除带来的其他收益增加。
营业外收入	39.75%	营业外收入增加,主要是收到租户提前解约的违约罚款收入增加。
收到其他与经营活动有关的现金	-44.18%	收到其他与经营活动有关的现金减少,主要是收取租户的租金押金减少。
支付的各项税费	84.65%	支付的各项税费增加,主要是企业所得税自 2022 年 1 月起由按月缴纳调整为按季缴纳,公司 2022 年 1 季度只缴纳了 2021 年 12 月份的企业所得税,2023 年 1 季度缴纳了 2022 年 10-12 月的企业所得税。

(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	384,103,682	100%	否	-
		商城	180,460	302,862,525			
		公寓	80,124	41,513,909			

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	47,710	567	578	-11	91.8%	94.4%	-2.6%
	二期	33,587	535	539	-4	98.0%	96.4%	1.6%
	三期 A	82,313	686	681	5	97.2%	93.9%	3.3%
	三期 B	42,717	743	666	77	96.6%	99.9%	-3.3%
	合计	206,327	639	625	14	96.1%	95.7%	0.4%
商城	一期	15,340	1,981	2,128	-147	100.0%	95.8%	4.2%
	二期	5,911	1,100	1,090	10	100.0%	100.0%	-
	三期 A	17,940	688	645	43	98.7%	100.0%	-1.3%
	三期 B	26,142	734	598	136	96.9%	100.0%	-3.1%
	东楼	13,675	2,396	2,409	-13	99.6%	100.0%	-0.4%
	合计	79,008	1,281	1,244	37	98.7%	99.2%	-0.5%
公寓		46,734	373	381	-8	77.6%	64.6%	13.0%

注：

- 1、平均租金中包含租金和物业管理费。
- 2、三期 B 写字楼平均租金高于上年同期，主要是由于新租及续租平均租金提高。
- 3、一期商城平均租金低于上年同期，主要是由于本报告期按照一期商城租户销售额一定比例收取的提成租金收入有所减少；三期 B 商城平均租金高于上年同期，主要是由于上年同期有租户缩减原约定的租区面积，公司根据《企业会计准则》规定，相应冲减了之前按直线法确认的部分租金收入，造成上年同期平均租金降低。

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	13,954	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
易方达基金管理有限公司－ 社保基金 1104 组合	未知	25,986,635	2.58	未知	未知	-
香港中央结算有限公司	未知	12,994,083	1.29	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	12,180,160	1.21	未知	未知	-
王佐宇	未知	9,360,122	0.93	未知	未知	-
顾青	未知	6,630,000	0.66	未知	未知	-
吴宝珍	未知	5,758,300	0.57	未知	未知	-
吴悦	未知	5,008,300	0.50	未知	未知	-
中国农业银行股份有限公司 －大成高新技术产业股票型 证券投资基金	未知	4,932,144	0.49	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) 2023 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 2023 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

董事长：林明志

2023 年 4 月 28 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2023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	2023年3月31日 合并	2022年12月31日 合并	2023年3月31日 公司	2022年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	4,010,462,360	3,495,139,648	3,772,700,973	3,243,163,437
应收账款	328,617,511	377,357,021	275,431,994	313,918,526
预付款项	11,845,499	27,086,019	8,449,630	21,568,948
其他应收款	7,971,588	4,782,540	10,557,041	8,112,343
存货	31,409,111	32,129,347	30,798,314	31,534,129
其他流动资产	317,965	523,073	-	-
流动资产合计	4,390,624,034	3,937,017,648	4,097,937,952	3,618,297,383
非流动资产				
长期股权投资	27,328,842	26,560,333	43,070,897	42,489,703
投资性房地产	6,520,152,918	6,599,076,198	6,520,152,918	6,599,076,198
固定资产	1,540,711,797	1,563,718,397	1,537,542,780	1,560,441,300
使用权资产	41,346,256	42,247,085	41,346,256	42,247,085
无形资产	459,902,520	463,767,249	459,902,520	463,767,249
长期待摊费用	92,395,176	94,236,337	90,604,466	92,098,660
递延所得税资产	68,763,712	68,763,712	68,565,977	68,565,977
其他非流动资产	28,373,379	31,903,339	28,373,379	31,903,339
非流动资产合计	8,778,974,600	8,890,272,650	8,789,559,193	8,900,589,511
资产总计	13,169,598,634	12,827,290,298	12,887,497,145	12,518,886,894
流动负债				
应付账款	76,018,958	84,180,044	20,276,598	24,343,940
预收款项	37,297,157	39,279,842	37,297,157	39,279,842
合同负债	80,913,831	90,011,890	59,537,773	66,678,329
应付职工薪酬	51,388,115	102,814,883	44,844,596	85,101,329
应交税费	219,158,328	108,100,041	213,266,911	101,789,556
其他应付款	1,098,936,049	1,120,028,820	948,820,249	961,636,700
一年内到期的非流动负债	21,216,174	17,993,022	21,216,174	17,993,022
流动负债合计	1,584,928,612	1,562,408,542	1,345,259,458	1,296,822,718
非流动负债				
长期借款	1,635,000,000	1,635,000,000	1,635,000,000	1,635,000,000
应付债券	440,000,000	440,000,000	440,000,000	440,000,000
租赁负债	41,019,466	40,903,391	41,019,466	40,903,391
非流动负债合计	2,116,019,466	2,115,903,391	2,116,019,466	2,115,903,391
负债合计	3,700,948,078	3,678,311,933	3,461,278,924	3,412,726,109
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	6,081,081,964	5,761,543,789	6,042,792,495	5,722,735,059
归属于母公司股东权益合计	9,464,990,743	9,145,452,568	9,426,218,221	9,106,160,785
少数股东权益	3,659,813	3,525,797	-	-
股东权益合计	9,468,650,556	9,148,978,365	9,426,218,221	9,106,160,785
负债及股东权益总计	13,169,598,634	12,827,290,298	12,887,497,145	12,518,886,894

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2023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	2023年1-3月 合并	2022年1-3月 合并	2023年1-3月 公司	2022年1-3月 公司
一、营业收入	958,439,761	903,193,766	899,342,394	828,306,424
减：营业成本	(377,458,196)	(389,382,722)	(318,490,058)	(316,272,488)
税金及附加	(91,817,945)	(89,447,083)	(91,669,945)	(89,203,928)
销售费用	(20,391,354)	(21,056,557)	(19,864,786)	(21,001,457)
管理费用	(29,160,570)	(25,626,361)	(29,250,990)	(25,652,682)
财务费用	(18,319,135)	(24,359,254)	(18,497,263)	(24,606,601)
其中：利息费用	20,067,043	28,493,988	20,067,043	28,493,988
利息收入	2,440,232	4,456,162	2,254,445	4,199,596
加：其他收益	1,530,936	1,104,987	1,058,723	443,921
投资收益	768,509	747,685	581,194	10,116,174
其中：对联营企业的投资收益	768,509	747,685	581,194	616,174
信用减值损失	125,625	(38,374)	-	-
二、营业利润	423,717,631	355,136,087	423,209,269	362,129,363
加：营业外收入	3,601,822	2,577,386	3,601,822	2,577,386
减：营业外支出	(261,574)	(2,524)	(261,574)	(2,524)
三、利润总额	427,057,879	357,710,949	426,549,517	364,704,225
减：所得税费用	(107,385,688)	(89,940,088)	(106,492,081)	(88,647,013)
四、净利润	319,672,191	267,770,861	320,057,436	276,057,212
按经营持续性分类				
持续经营净利润	319,672,191	267,770,861	320,057,436	276,057,212
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	319,538,175	267,576,900	320,057,436	276,057,212
少数股东损益	134,016	193,961	—	—
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.32	0.27	—	—
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	319,672,191	267,770,861	320,057,436	276,057,212
归属于母公司股东的综合收益总额	319,538,175	267,576,900	320,057,436	276,057,212
归属于少数股东的综合收益总额	134,016	193,961	—	—

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2023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	2023年1-3月 合并	2022年1-3月 合并	2023年1-3月 公司	2022年1-3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	1,052,802,424	981,315,159	978,699,019	899,703,803
收到其他与经营活动有关的现金	12,842,915	23,008,618	10,565,009	19,323,025
经营活动现金流入小计	1,065,645,339	1,004,323,777	989,264,028	919,026,828
购买商品、接受劳务支付的现金	(141,015,985)	(113,666,572)	(106,409,967)	(82,389,484)
支付给职工以及为职工支付的现金	(166,798,954)	(161,475,938)	(127,728,271)	(118,058,905)
支付的各项税费	(127,698,790)	(69,155,534)	(123,320,452)	(63,729,929)
支付其他与经营活动有关的现金	(71,478,400)	(58,142,321)	(71,090,933)	(55,179,128)
经营活动现金流出小计	(506,992,129)	(402,440,365)	(428,549,623)	(319,357,446)
经营活动产生的现金流量净额	558,653,210	601,883,412	560,714,405	599,669,382
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,239	487	7,239	487
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	7,239	487	7,239	487
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(14,346,445)	(17,646,107)	(14,179,406)	(17,432,851)
投资支付的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	(14,346,445)	(17,646,107)	(14,179,406)	(17,432,851)
投资活动产生的现金流量净额	(14,339,206)	(17,645,620)	(14,172,167)	(17,432,364)
三、筹资活动产生的现金流量				
偿还债务支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(16,450,000)	(23,326,875)	(16,450,000)	(23,326,875)
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	(16,727,816)	(23,604,691)	(16,727,816)	(23,604,691)
筹资活动产生的现金流量净额	(16,727,816)	(23,604,691)	(16,727,816)	(23,604,691)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(276,886)	(5,237)	(276,886)	(5,237)
五、现金及现金等价物净增加额	527,309,302	560,627,864	529,537,536	558,627,090
加：期初现金及现金等价物余额	3,326,552,300	2,837,665,077	3,204,663,519	2,727,082,002
六、期末现金及现金等价物余额	3,853,861,602	3,398,292,941	3,734,201,055	3,285,709,092

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