

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

### 2022 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	903,193,766		7.62%
归属于上市公司股东的净利润	267,576,900		12.60%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	265,555,565		12.28%
经营活动产生的现金流量净额	601,883,412		25.02%
基本每股收益（元/股）	0.27		12.60%
稀释每股收益（元/股）	0.27		12.60%
加权平均净资产收益率（%）	3.05%		0.13%
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	13,088,487,328	12,725,924,787	2.85%
归属于上市公司股东的所有者权益	8,901,528,177	8,633,951,277	3.10%

## (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	2,576,899
政府补助	122,210
处置非流动资产净收益	487
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,524
所得税影响额	-674,268

少数股东权益影响额（税后）	-1,469
合计	2,021,335

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
预付账款	-54.88%	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	66.38%	其他应收款增加，主要是应收物业管理项目履约保证金增加。
其他流动资产	-94.78%	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	-51.69%	应付职工薪酬减少，主要是年初数中包含的应付 2021 年度员工花红已于本报告期支付。
应交税费	476.67%	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 2022 年 1 季度房产税以及由按月缴纳调整为按季缴纳的 2022 年 1 季度企业所得税。
销售费用	53.86%	销售费用增加，主要是广告宣传费支出增加。
其他收益	-50.62%	其他收益减少，主要是收到的政府奖励款减少。
营业外收入	390.31%	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。

支付的各项税费	-43.13%	支付的各项税费减少，主要是自 2022 年 1 月起企业所得税由按月缴纳调整为按季缴纳，2022 年 1 季度企业所得税将于 4 月份缴纳。
投资收益	-77.03%	投资收益、收回投资收到的现金、收到其他与投资活动有关的现金和投资支付的现金减少，主要是购买及赎回的银行理财产品及投资收益减少。
收回投资收到的现金	-100%	
收到其他与投资活动有关的现金	-100%	
投资支付的现金	-100%	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-69.31%	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少，主要是对工程改造项目投入的资金减少。

(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	373,821,547	100%	否	-
		商城	180,460	295,730,379			
		公寓	80,124	34,767,621			

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 <sup>2</sup> )	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	578	583	-5	94.4%	91.1%	3.3%
	二期	33,587	539	547	-8	96.4%	92.5%	3.9%
	三期 A	82,313	681	689	-8	93.9%	91.0%	2.9%
	三期 B	42,790	666	685	-19	99.9%	95.5%	4.4%
	合计	206,400	625	635	-10	95.7%	92.2%	3.5%
商城	一期	15,340	2,128	1,942	186	95.8%	98.7%	-2.9%
	二期	5,911	1,090	995	95	100%	97.5%	2.5%
	三期 A	17,940	645	527	118	100%	95.3%	4.7%
	三期 B	26,142	598	623	-25	100%	99.9%	0.1%
	东楼	13,675	2,409	2,016	393	100%	99.5%	0.5%
	合计	79,008	1,244	1,126	118	99.2%	98.3%	0.9%
公寓		46,734	381	411	-30	64.6%	21.4%	43.2%

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。
- 3、公寓平均租金低于上年同期，主要是大户型出租率提升，其平均租金低于小户型。

## 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	29,431	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
香港中央结算有限公司	未知	12,303,010	1.22	未知	未知	-
易方达基金管理有限公司— 社保基金 1104 组合	未知	10,450,052	1.04	未知	未知	-
顾青	未知	6,695,100	0.66	未知	未知	-
吴宝珍	未知	5,768,300	0.57	未知	未知	-
易方达基金—农业银行—中 国太平洋人寿股票相对收益 型产品（保额分红）委托投 资	未知	5,653,966	0.56	未知	未知	-
吴悦	未知	5,008,400	0.50	未知	未知	-
朱金妹	未知	4,801,000	0.48	未知	未知	-
解荣军	未知	4,792,400	0.48	未知	未知	-
徐鹏达	未知	4,790,610	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) 2022 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

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 2022 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

2022 年 4 月 28 日

## 中国国际贸易中心股份有限公司

2022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	2022年3月31日 合并	2021年12月31日 合并	2022年3月31日 公司	2021年12月31日 公司
<b>流动资产</b>				
货币资金	3,510,933,397	2,962,122,255	3,285,709,092	2,727,082,002
应收账款	317,517,879	368,491,616	261,231,398	301,636,244
预付款项	14,031,936	31,101,961	9,536,970	25,393,292
其他应收款	9,926,170	5,965,920	14,243,983	4,119,546
存货	32,206,130	32,745,245	32,171,767	32,699,312
其他流动资产	144,785	2,771,588	-	2,653,359
<b>流动资产合计</b>	<b>3,884,760,297</b>	<b>3,403,198,585</b>	<b>3,602,893,210</b>	<b>3,093,583,755</b>
<b>非流动资产</b>				
长期股权投资	24,271,080	23,523,395	40,616,230	40,000,056
投资性房地产	6,845,391,538	6,924,214,874	6,845,391,538	6,924,214,874
固定资产	1,629,628,147	1,660,195,006	1,626,945,461	1,657,399,842
使用权资产	44,949,564	45,850,393	44,949,564	45,850,393
无形资产	475,361,431	479,226,160	475,361,431	479,226,160
长期待摊费用	96,610,169	98,114,030	96,610,169	98,114,030
递延所得税资产	61,487,958	61,487,958	61,330,881	61,330,881
其他非流动资产	26,027,144	30,114,386	26,027,144	30,114,386
<b>非流动资产合计</b>	<b>9,203,727,031</b>	<b>9,322,726,202</b>	<b>9,217,232,418</b>	<b>9,336,250,622</b>
<b>资产总计</b>	<b>13,088,487,328</b>	<b>12,725,924,787</b>	<b>12,820,125,628</b>	<b>12,429,834,377</b>
<b>流动负债</b>				
应付账款	74,265,178	67,097,558	17,608,209	19,507,623
预收款项	35,487,435	40,020,362	35,487,435	40,020,362
合同负债	73,595,286	89,672,971	54,450,552	66,259,371
应付职工薪酬	47,826,439	98,993,071	42,586,369	80,539,604
应交税费	177,437,094	30,769,299	174,646,154	27,924,344
其他应付款	1,072,017,662	1,063,673,449	925,062,604	906,245,276
一年内到期的非流动负债	524,564,431	519,824,363	524,564,431	519,824,363
<b>流动负债合计</b>	<b>2,005,193,525</b>	<b>1,910,051,073</b>	<b>1,774,405,754</b>	<b>1,660,320,943</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	2,135,000,000	2,135,000,000	2,135,000,000	2,135,000,000
租赁负债	44,027,860	43,878,632	44,027,860	43,878,632
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,179,027,860</b>	<b>2,178,878,632</b>	<b>2,179,027,860</b>	<b>2,178,878,632</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,184,221,385</b>	<b>4,088,929,705</b>	<b>3,953,433,614</b>	<b>3,839,199,575</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	1,872,984,978	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	5,517,619,398	5,250,042,498	5,483,266,288	5,207,209,076
归属于母公司股东权益合计	8,901,528,177	8,633,951,277	8,866,692,014	8,590,634,802
少数股东权益	2,737,766	3,043,805	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>8,904,265,943</b>	<b>8,636,995,082</b>	<b>8,866,692,014</b>	<b>8,590,634,802</b>
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>13,088,487,328</b>	<b>12,725,924,787</b>	<b>12,820,125,628</b>	<b>12,429,834,377</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：陈峰



## 中国国际贸易中心股份有限公司

截至2022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	2022年1-3月 合并	2021年1-3月 合并	2022年1-3月 公司	2021年1-3月 公司
一、营业收入	903,193,766	839,253,722	828,306,424	762,268,606
减：营业成本	(389,382,722)	(381,039,611)	(316,272,488)	(303,545,294)
税金及附加	(89,447,083)	(81,005,079)	(89,203,928)	(80,768,619)
销售费用	(21,056,557)	(13,685,892)	(21,001,457)	(13,582,026)
管理费用	(25,626,361)	(24,621,464)	(25,652,682)	(24,621,465)
财务费用	(24,359,254)	(27,404,197)	(24,606,601)	(27,509,071)
其中：利息费用	28,493,988	28,597,706	28,493,988	28,597,706
利息收入	4,456,162	1,512,692	4,199,596	1,390,034
加：其他收益	1,104,987	2,237,527	443,921	1,748,149
投资收益	747,685	3,255,635	10,116,174	3,056,155
其中：对联营企业的投资收益	747,685	936,315	616,174	841,629
信用减值损失	(38,374)	132,077	-	-
二、营业利润	355,136,087	317,122,718	362,129,363	317,046,435
加：营业外收入	2,577,386	525,665	2,577,386	525,665
减：营业外支出	(2,524)	(231,975)	(2,524)	(231,975)
三、利润总额	357,710,949	317,416,408	364,704,225	317,340,125
减：所得税费用	(89,940,088)	(79,703,602)	(88,647,013)	(79,124,624)
四、净利润	267,770,861	237,712,806	276,057,212	238,215,501
按经营持续性分类				
持续经营净利润	267,770,861	237,712,806	276,057,212	238,215,501
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	267,576,900	237,625,959	276,057,212	238,215,501
少数股东损益	193,961	86,847	-	-
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.27	0.24	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	267,770,861	237,712,806	276,057,212	238,215,501
归属于母公司股东的综合收益总额	267,576,900	237,625,959	276,057,212	238,215,501
归属于少数股东的综合收益总额	193,961	86,847	-	-

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：陈峰

## 中国国际贸易中心股份有限公司

截至2022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	2022年1-3月 合并	2021年1-3月 合并	2022年1-3月 公司	2021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	981,315,159	903,713,085	899,703,803	804,931,791
收到其他与经营活动有关的现金	23,008,618	25,739,495	19,323,025	22,793,415
经营活动现金流入小计	1,004,323,777	929,452,580	919,026,828	827,725,206
购买商品、接受劳务支付的现金	(113,666,572)	(134,666,613)	(82,389,484)	(83,623,034)
支付给职工以及为职工支付的现金	(161,475,938)	(142,436,227)	(118,058,905)	(97,400,076)
支付的各项税费	(69,155,534)	(121,613,256)	(63,729,929)	(112,694,113)
支付其他与经营活动有关的现金	(58,142,321)	(49,322,487)	(55,179,128)	(49,588,222)
经营活动现金流出小计	(402,440,365)	(448,038,583)	(319,357,446)	(343,305,445)
经营活动产生的现金流量净额	601,883,412	481,413,997	599,669,382	484,419,761
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	-	420,000,000	-	400,000,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	487	61,593	487	61,593
收到其他与投资活动有关的现金	-	2,319,320	-	2,214,526
投资活动现金流入小计	487	422,380,913	487	402,276,119
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(17,646,107)	(57,493,974)	(17,432,851)	(57,489,549)
投资支付的现金	-	(420,000,000)	-	(400,000,000)
投资活动现金流出小计	(17,646,107)	(477,493,974)	(17,432,851)	(457,489,549)
投资活动产生的现金流量净额	(17,645,620)	(55,113,061)	(17,432,364)	(55,213,430)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(23,326,875)	(23,435,625)	(23,326,875)	(23,435,625)
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)	-
筹资活动现金流出小计	(23,604,691)	(23,435,625)	(23,604,691)	(23,435,625)
筹资活动产生的现金流量净额	(23,604,691)	(23,435,625)	(23,604,691)	(23,435,625)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	(5,237)	69,610	(5,237)	69,610
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	560,627,864	402,934,921	558,627,090	405,840,316
加：期初现金及现金等价物余额	2,837,665,077	1,731,080,232	2,727,082,002	1,609,954,644
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,398,292,941	2,134,015,153	3,285,709,092	2,015,794,960

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：陈峰