

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

2025 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	上年同期	本报告期比上年同期 增减变动幅度 (%)
营业收入	950,096,879	982,378,453	-3.29%
归属于上市公司股东的净利润	311,496,694	336,556,539	-7.45%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	309,716,100	335,734,808	-7.75%
经营活动产生的现金流量净额	489,656,922	540,964,309	-9.48%
基本每股收益（元/股）	0.31	0.33	-7.45%
稀释每股收益（元/股）	0.31	0.33	-7.45%
加权平均净资产收益率（%）	3.18%	3.41%	减少 0.23 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	12,655,468,104	12,324,321,965	2.69%
归属于上市公司股东的 所有者权益	9,964,576,801	9,653,080,107	3.23%

(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	2,862,956
政府补助	149,029
赞助捐赠支出	-616,894
处置非流动资产净收益	-21,011
除上述各项以外的其他营业外收入和支出	71

所得税影响	-593,538
少数股东损益的影响（税后）	-19
合计	1,780,594

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	-41.20%	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。
应付职工薪酬	-56.15%	应付职工薪酬减少，主要是年初数中包含的应付 2024 年度员工花红已于本报告期支付。
应交税费	97.50%	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 2025 年 1 季度房产税。
一年内到期的非流动负债	30.55%	一年内到期的非流动负债增加，主要是一年内到期的租赁负债增加。
财务费用	-35.56%	财务费用减少，主要是因公司债券及长期借款本金减少，利息费用相应降低。
其他收益	-48.49%	其他收益减少，主要是因税费加计扣除带来的其他收益减少。
投资收益	38.67%	投资收益增加，主要是对联营企业的投资收益增加。
信用减值损失	-	信用减值损失增加，主要是计提的应收账款坏账准备，上年同期为 0。
营业外收入	183.56%	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。

营业外支出	490.28%	营业外支出增加，主要是捐赠支出增加。
取得投资收益所收到的现金	-100%	取得投资收益所收到的现金减少，主要是上年同期收到联营企业分红款。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-85.00%	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额减少，主要是处置非流动资产收到的现金减少。
偿还债务支付的现金	-100%	偿还债务支付的现金减少，主要是上年同期偿还了银行借款本金 5,000 万元。

（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	360,259,336	100%	否	-
		商城	180,460	309,120,856			
		公寓	80,124	45,404,469			

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：

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	205,866	627	649	92.7%	93.2%
		商城	80,144	1,345	1,351	94.9%	97.5%
		公寓	46,793	365	369	87.6%	89.7%

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	15, 441	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	22, 500, 000	2. 23	未知	未知	—
顾国绵	未知	11, 535, 400	1. 15	未知	未知	—
顾青	未知	11, 117, 300	1. 10	未知	未知	—
香港中央结算有限公司	未知	10, 801, 786	1. 07	未知	未知	—
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	10, 430, 611	1. 04	未知	未知	—
徐鹏达	未知	9, 139, 810	0. 91	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	6, 000, 000	0. 60	未知	未知	—

中国银行－华夏回报证券投资基金	未知	3,198,600	0.32	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	2,619,100	0.26	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）2025 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 2025 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

2025 年 4 月 29 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2025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	2025年3月31日 合并	2024年12月31日 合并	2025年3月31日 公司	2024年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	4,441,785,325	3,986,106,599	4,143,866,423	3,664,092,385
应收账款	212,676,289	222,388,649	136,526,896	150,825,942
预付款项	18,913,050	32,164,761	11,344,582	22,454,161
其他应收款	5,877,254	6,185,551	3,052,312	3,778,937
存货	29,366,174	30,681,363	29,311,620	30,629,183
其他流动资产	188,465	171,668	-	-
流动资产合计	4,708,806,557	4,277,698,591	4,324,101,833	3,871,780,608
非流动资产				
长期股权投资	29,213,888	28,358,189	31,507,685	31,360,126
投资性房地产	5,902,926,828	5,983,606,533	5,902,926,828	5,983,606,533
固定资产	1,365,668,337	1,386,748,288	1,363,357,555	1,384,212,375
使用权资产	39,323,671	35,040,471	39,323,671	35,040,471
无形资产	428,984,698	432,849,427	428,984,698	432,849,427
长期待摊费用	78,443,723	79,921,743	78,443,723	79,921,743
递延所得税资产	66,341,579	66,341,579	66,123,852	66,123,852
其他非流动资产	35,758,823	33,757,144	35,758,823	33,757,144
非流动资产合计	7,946,661,547	8,046,623,374	7,946,426,835	8,046,871,671
资产总计	12,655,468,104	12,324,321,965	12,270,528,668	11,918,652,279
流动负债				
应付账款	110,151,557	111,425,305	18,381,683	20,568,302
预收款项	33,838,910	37,397,032	33,838,910	37,397,032
合同负债	61,321,613	59,354,379	53,086,130	52,642,132
应付职工薪酬	53,670,868	122,390,330	46,634,004	100,851,514
应交税费	203,232,126	102,899,741	198,143,370	92,416,132
其他应付款	1,094,331,223	1,108,844,251	912,870,522	922,117,639
一年内到期的非流动负债	4,256,369	3,260,361	4,256,369	3,260,361
流动负债合计	1,560,802,666	1,545,571,399	1,267,210,988	1,229,253,112
非流动负债				
长期借款	1,085,000,000	1,085,000,000	1,085,000,000	1,085,000,000
租赁负债	40,030,464	35,712,104	40,030,464	35,712,104
非流动负债合计	1,125,030,464	1,120,712,104	1,125,030,464	1,120,712,104
负债合计	2,685,833,130	2,666,283,503	2,392,241,452	2,349,965,216
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	6,580,065,816	6,268,569,122	6,494,861,490	6,185,261,337
归属于母公司股东权益合计	9,964,576,801	9,653,080,107	9,878,287,216	9,568,687,063
少数股东权益	5,058,173	4,958,355	-	-
股东权益合计	9,969,634,974	9,658,038,462	9,878,287,216	9,568,687,063
负债及股东权益总计	12,655,468,104	12,324,321,965	12,270,528,668	11,918,652,279

企业负责人：黄国祥

主管会计工作负责人：胡燕敏

会计机构负责人：贺咏芳

中国国贸 2025 年第一季度报告

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2025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	2025年1-3月 合并	2024年1-3月 合并	2025年1-3月 公司	2024年1-3月 公司
一、营业收入	950,096,879	982,378,453	868,457,355	906,948,274
减：营业成本	(390,251,782)	(387,757,074)	(311,483,006)	(314,752,604)
税金及附加	(90,132,370)	(96,311,588)	(89,668,238)	(96,056,572)
销售费用	(21,945,587)	(17,510,352)	(21,700,975)	(17,436,287)
管理费用	(32,256,275)	(28,893,490)	(32,375,686)	(29,008,458)
财务费用	(2,858,744)	(4,435,952)	(3,014,792)	(4,582,875)
其中：利息费用	10,038,205	14,546,683	10,038,205	14,546,683
利息收入	7,688,092	10,656,365	7,509,141	10,494,946
加：其他收益	164,179	318,751	164,179	148,768
投资收益/(损失)	855,699	617,079	147,559	206,095
其中：对联营企业的投资收益	855,699	617,079	147,559	206,095
信用减值转回/(损失)	(132,645)	-	-	-
二、营业利润	413,539,354	448,405,827	410,526,396	445,466,341
加：营业外收入	2,869,591	1,011,974	2,869,091	1,011,974
减：营业外支出	(644,469)	(109,181)	(644,469)	(109,181)
三、利润总额	415,764,476	449,308,620	412,751,018	446,369,134
减：所得税费用	(104,167,964)	(112,661,125)	(103,150,865)	(111,540,760)
四、净利润	311,596,512	336,647,495	309,600,153	334,828,374
按经营持续性分类				
持续经营净利润	311,596,512	336,647,495	309,600,153	334,828,374
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	311,496,694	336,556,539	309,600,153	334,828,374
少数股东损益	99,818	90,956	—	—
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.31	0.33	—	—
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	311,596,512	336,647,495	309,600,153	334,828,374
归属于母公司股东的综合收益总额	311,496,694	336,556,539	309,600,153	334,828,374
归属于少数股东的综合收益总额	99,818	90,956	—	—

企业负责人：黄国祥

主管会计工作负责人：胡燕敏

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2025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	2025年1-3月 合并	2024年1-3月 合并	2025年1-3月 公司	2024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	1,018,463,748	1,080,151,351	929,057,670	990,159,032
收到其他与经营活动有关的现金	10,150,703	12,320,467	9,165,464	10,303,188
经营活动现金流入小计	1,028,614,451	1,092,471,818	938,223,134	1,000,462,220
购买商品、接受劳务支付的现金	(148,623,927)	(152,625,664)	(106,118,884)	(107,950,518)
支付给职工以及为职工支付的现金	(191,699,796)	(189,541,638)	(147,343,360)	(146,894,337)
支付的各项税费	(134,998,919)	(146,647,655)	(122,443,928)	(136,818,847)
支付其他与经营活动有关的现金	(63,634,887)	(62,692,552)	(63,889,645)	(63,197,911)
经营活动现金流出小计	(538,957,529)	(551,507,509)	(439,795,817)	(454,861,613)
经营活动产生的现金流量净额	489,656,922	540,964,309	498,427,317	545,600,607
二、投资活动产生的现金流量				
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	1,796	11,973	1,796	11,973
投资活动现金流入小计	1,796	5,891,973	1,796	5,891,973
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(14,750,513)	(12,003,657)	(14,737,872)	(11,872,615)
投资活动现金流出小计	(14,750,513)	(12,003,657)	(14,737,872)	(11,872,615)
投资活动产生的现金流量净额	(14,748,717)	(6,111,684)	(14,736,076)	(5,980,642)
三、筹资活动产生的现金流量				
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	(9,629,375)	(10,910,250)	(9,629,375)	(10,910,250)
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	(9,907,191)	(61,188,066)	(9,907,191)	(61,188,066)
筹资活动产生的现金流量净额	(9,907,191)	(61,188,066)	(9,907,191)	(61,188,066)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(10,012)	6,256	(10,012)	6,256
五、现金及现金等价物净增加额	464,991,002	473,670,815	473,774,038	478,438,155
加：期初现金及现金等价物余额	3,763,871,384	3,890,169,116	3,589,242,385	3,756,387,330
六、期末现金及现金等价物余额	4,228,862,386	4,363,839,931	4,063,016,423	4,234,825,485

企业负责人：黄国祥

主管会计工作负责人：胡燕敏

会计机构负责人：贺咏芳