

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法律责任。

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	931,306,796	-5.47%	2,820,958,760	-4.39%
利润总额	410,895,930	-7.00%	1,254,876,780	-7.66%
归属于上市公司股东的净利润	307,955,577	-6.98%	940,326,771	-7.69%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	307,566,703	-7.35%	936,033,269	-7.01%
经营活动产生的现金流量净额	-	-	1,358,244,425	-9.12%
基本每股收益 (元/股)	0.31	-6.98%	0.93	-7.69%
稀释每股收益 (元/股)	0.31	-6.98%	0.93	-7.69%
加权平均净资产收益率 (%)	3.30%	减少 0.28 个百分点	9.89%	减少 0.85 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	11,509,931,411	12,324,321,965		-6.61%
归属于上市公司股东的所有者权益	9,485,396,091	9,653,080,107		-1.74%

(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)
处置非流动资产净损失	-151,538	-258,322
政府补助	1,198,011	2,671,000
租户违约罚款收入	642,624	5,293,067
赞助捐赠支出	-762,076	-1,843,970
不需支付的应付款项	1,203	276,438
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	-409,697	-412,996
所得税影响额	-129,631	-1,431,304
少数股东权益影响额（税后）	-22	-411
合计	388,874	4,293,502

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

不适用。

(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)	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	1, 050, 453, 784	100%	否	-
		商城	180, 460	904, 456, 869			
		公寓	80, 124	140, 618, 588			

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

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, 663	613	645	92. 3%	93. 2%
		商城	79, 638	1, 308	1, 335	95. 5%	96. 6%
		公寓	46, 793	363	367	90. 4%	89. 3%

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	15,579	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
中国国际贸易中心有限公司	其他	812,360,241	80.65%	0	无
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
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	14,140,455	1.40%	未知	未知
顾国绵	未知	12,965,000	1.29%	未知	未知
顾青	未知	11,117,300	1.10%	未知	未知
徐鹏达	未知	9,139,810	0.91%	未知	未知
香港中央结算有限公司	未知	7,699,478	0.76%	未知	未知
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	未知	2,927,125	0.29%	未知	未知
交通银行股份有限公司—景顺长城中证红利低波动 100 交易型开放式指数证券投资基金	未知	2,767,800	0.27%	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	2,606,900	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 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

2025 年 10 月 30 日

中国国际贸易中心股份有限公司

2025年9月30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9月30日 合并	2024年12月31日 合并	2025年9月30日 公司	2024年12月31日 公司
流动资产				
货币资金	3,469,393,507	3,986,106,599	3,161,466,693	3,664,092,385
应收账款	223,794,292	222,388,649	147,900,130	150,825,942
预付款项	15,206,127	32,164,761	10,057,182	22,454,161
其他应收款	7,543,705	6,185,551	3,019,626	3,778,937
存货	28,726,816	30,681,363	28,679,774	30,629,183
其他流动资产	171,668	171,668	-	-
流动资产合计	3,744,836,115	4,277,698,591	3,351,123,405	3,871,780,608
非流动资产				
长期股权投资	31,849,629	28,358,189	32,041,329	31,360,126
投资性房地产	5,766,582,245	5,983,606,533	5,766,582,245	5,983,606,533
固定资产	1,327,992,141	1,386,748,288	1,325,918,087	1,384,212,375
使用权资产	39,330,695	35,040,471	39,330,695	35,040,471
无形资产	421,255,244	432,849,427	421,255,244	432,849,427
长期待摊费用	75,487,725	79,921,743	75,487,725	79,921,743
递延所得税资产	67,126,449	66,341,579	66,854,449	66,123,852
其他非流动资产	35,471,168	33,757,144	35,471,168	33,757,144
非流动资产合计	7,765,095,296	8,046,623,374	7,762,940,942	8,046,871,671
资产总计	11,509,931,411	12,324,321,965	11,114,064,347	11,918,652,279
流动负债				
应付账款	113,958,240	111,425,305	20,901,793	20,568,302
预收款项	39,651,069	37,397,032	39,651,069	37,397,032
合同负债	58,011,192	59,354,379	48,756,717	52,642,132
应付职工薪酬	82,443,236	122,390,330	71,860,093	100,851,514
应交税费	200,852,048	102,899,741	195,527,293	92,416,132
其他应付款	1,079,443,639	1,108,844,251	897,311,246	922,117,639
一年内到期的非流动负债	3,896,690	3,260,361	3,896,690	3,260,361
流动负债合计	1,578,256,114	1,545,571,399	1,277,904,901	1,229,253,112
非流动负债				
长期借款	400,000,000	1,085,000,000	400,000,000	1,085,000,000
租赁负债	41,012,628	35,712,104	41,012,628	35,712,104
非流动负债合计	441,012,628	1,120,712,104	441,012,628	1,120,712,104
负债合计	2,019,268,742	2,666,283,503	1,718,917,529	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	6,100,885,106	6,268,569,122	6,011,721,092	6,185,261,337
归属于母公司股东权益合计	9,485,396,091	9,653,080,107	9,395,146,818	9,568,687,063
少数股东权益	5,266,578	4,958,355	-	-
股东权益合计	9,490,662,669	9,658,038,462	9,395,146,818	9,568,687,063
负债及股东权益总计	11,509,931,411	12,324,321,965	11,114,064,347	11,918,652,279

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2025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	2025年1-9月	2024年1-9月	2025年7-9月	2024年7-9月
一、营业收入	2,820,958,760	2,950,448,644	931,306,796	985,155,123
减：营业成本	(1,153,021,683)	(1,165,025,057)	(390,236,471)	(396,221,336)
税金及附加	(270,386,206)	(285,910,095)	(85,150,592)	(92,512,589)
销售费用	(58,582,957)	(54,671,276)	(18,159,700)	(17,855,578)
管理费用	(91,735,468)	(89,837,513)	(30,062,760)	(29,797,686)
财务费用	(1,072,957)	(14,524,920)	1,388,079	(6,873,829)
其中：利息费用	20,183,514	42,865,937	4,404,058	14,039,072
利息收入	21,142,602	30,429,604	6,492,026	7,853,898
加：其他收益	2,713,450	1,873,697	1,210,161	1,280,590
投资收益/(损失)	3,491,440	2,553,982	1,595,366	1,376,889
其中：对联营企业的投资收益	3,491,440	2,553,982	1,595,366	1,376,889
信用减值转回/(损失)	(541,815)	(316,938)	(315,464)	(288,606)
二、营业利润	1,251,822,564	1,344,590,524	411,575,415	444,262,978
加：营业外收入	5,670,020	18,317,560	728,155	420,754
减：营业外支出	(2,615,804)	(4,006,729)	(1,407,640)	(2,882,484)
三、利润总额	1,254,876,780	1,358,901,355	410,895,930	441,801,248
减：所得税费用	(313,991,786)	(339,687,284)	(102,719,754)	(110,547,613)
四、净利润	940,884,994	1,019,214,071	308,176,176	331,253,635
按经营持续性分类				
持续经营净利润	940,884,994	1,019,214,071	308,176,176	331,253,635
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	940,326,771	1,018,610,360	307,955,577	331,073,137
少数股东损益	558,223	603,711	220,599	180,498
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	0.93	1.01	0.31	0.33
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	940,884,994	1,019,214,071	308,176,176	331,253,635
归属于母公司股东的综合收益总额	940,326,771	1,018,610,360	307,955,577	331,073,137
归属于少数股东的综合收益总额	558,223	603,711	220,599	180,498

企业负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2025年9月30日9个月期间公司利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	2025年1-9月	2024年1-9月	2025年7-9月	2024年7-9月
一、营业收入	2,592,273,787	2,717,969,808	854,422,184	908,407,141
减：营业成本	(937,985,293)	(947,869,951)	(318,216,026)	(324,068,383)
税金及附加	(269,360,523)	(285,093,703)	(84,848,269)	(92,225,918)
销售费用	(58,085,939)	(54,213,803)	(18,136,285)	(17,717,425)
管理费用	(92,281,004)	(90,356,112)	(30,306,742)	(29,973,450)
财务费用	(1,598,603)	(15,231,898)	1,207,402	(7,148,222)
其中：利息费用	20,183,514	42,865,937	4,404,058	14,039,072
利息收入	20,547,309	29,679,091	6,289,434	7,565,883
加：其他收益	2,709,578	1,684,358	1,210,161	1,280,590
投资收益/(损失)	5,431,203	1,349,533	274,940	623,782
其中：对联营企业的投资收益	681,203	1,349,533	274,940	623,782
二、营业利润	1,241,103,206	1,328,238,232	405,607,365	439,178,115
加：营业外收入	5,662,920	18,231,506	727,555	420,754
减：营业外支出	(2,615,804)	(4,000,367)	(1,407,640)	(2,882,484)
三、利润总额	1,244,150,322	1,342,469,371	404,927,280	436,716,385
减：所得税费用	(309,679,780)	(335,329,511)	(101,163,085)	(109,072,702)
四、净利润	934,470,542	1,007,139,860	303,764,195	327,643,683
按经营持续性分类				
持续经营净利润	934,470,542	1,007,139,860	303,764,195	327,643,683
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	934,470,542	1,007,139,860	303,764,195	327,643,683
少数股东损益	—	—	—	—
五、每股收益				
基本和稀释每股收益	—	—	—	—
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	934,470,542	1,007,139,860	303,764,195	327,643,683
归属于母公司股东的综合收益总额	934,470,542	1,007,139,860	303,764,195	327,643,683
归属于少数股东的综合收益总额	—	—	—	—

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中国国际贸易中心股份有限公司

截至2025年9月30日9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1-9月 合并	2024年1-9月 合并	2025年1-9月 公司	2024年1-9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	2,999,795,323	3,140,206,668	2,742,237,321	2,893,662,059
收到其他与经营活动有关的现金	29,532,811	48,598,041	21,051,929	46,038,049
经营活动现金流入小计	3,029,328,134	3,188,804,709	2,763,289,250	2,939,700,108
购买商品、接受劳务支付的现金	(476,784,659)	(484,624,613)	(347,363,213)	(358,888,525)
支付给职工以及为职工支付的现金	(394,802,058)	(389,631,023)	(297,316,118)	(293,719,869)
支付的各项税费	(608,361,118)	(645,872,278)	(583,032,172)	(624,256,517)
支付其他与经营活动有关的现金	(191,135,874)	(174,128,054)	(190,820,873)	(170,392,214)
经营活动现金流出小计	(1,671,083,709)	(1,694,255,968)	(1,418,532,376)	(1,447,257,125)
经营活动产生的现金流量净额	1,358,244,425	1,494,548,741	1,344,756,874	1,492,442,983
二、投资活动产生的现金流量				
取得投资收益所收到的现金	-	6,330,000	4,750,000	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	95,740	249,765	95,740	249,765
投资活动现金流入小计	95,740	6,579,765	4,845,740	6,129,765
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(50,156,081)	(45,530,949)	(49,910,901)	(45,279,623)
投资支付的现金	-	(2,000,000)	-	-
投资活动现金流出小计	(50,156,081)	(47,530,949)	(49,910,901)	(45,279,623)
投资活动产生的现金流量净额	(50,060,341)	(40,951,184)	(45,065,161)	(39,149,858)
三、筹资活动产生的现金流量				
偿还债务支付的现金	(685,000,000)	(490,000,000)	(685,000,000)	(490,000,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(1,128,005,544)	(1,354,512,044)	(1,127,755,544)	(1,354,512,044)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	(250,000)	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	(1,634,339)	(1,481,700)	(1,634,339)	(1,481,700)
筹资活动现金流出小计	(1,814,639,883)	(1,845,993,744)	(1,814,389,883)	(1,845,993,744)
筹资活动产生的现金流量净额	(1,814,639,883)	(1,845,993,744)	(1,814,389,883)	(1,845,993,744)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(20,772)	1,269	(20,772)	1,269
五、现金及现金等价物净增加额	(506,476,571)	(392,394,918)	(514,718,942)	(392,699,350)
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	3,257,394,813	3,497,774,198	3,074,523,443	3,363,687,980

企业负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 