公司代码:600007　　公司简称:中国国贸

中国国际贸易中心股份有限公司

2019 年度报告摘要

第一节重要提示

一、本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

二、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

三、本次董事会会议应出席董事12名,实际出席董事12名,其中亲自出席10名,委托出席2名。执行董事高燕女士、郭惠光女士因故未能亲自出席会议,分别书面委托副董事长陈延平先生、董事长林明志先生代为出席并行使表决权。

四、普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019年12月31日,公司期末可供分配利润为4,142,276,377元。公司2019年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下:

公司拟向全体股东每10股派发现金红利3.80元(含税)。2019年12月31日,公司总股本1,007,282,534股,以此计算合计拟派发现金红利382,767,363 元(含税)。本年度公司现金分红比例为39.4%。

如在公司2019年年度利润分配方案公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的,公司拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

第二节公司基本情况

一、公司简介

股票简称	中国国贸	股票代码	600007
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王京京	骆洋喆、廖哲、章侃、张丽滨	
联系地址	北京市建国门外大街1号	北京市建国门外大街1号	
电话	010-65062288	010-65062288	
电子信箱	dongmi@cwtc.com	dongmi@cwtc.com	

二、报告期公司主要业务简介

报告期内,公司主要从事商务服务设施的投资、经营和管理,包括高档甲级写字楼、商城、公寓等设施的出租及管理,高档酒店经营,大型展览及配套服务及停车设施服务等。

公司除所拥有的酒店委托香格里拉国际饭店管理有限公司(以下简称“香格里拉”)进行管理和经营外,其它主营业务均由公司自行进行管理和经营。

根据国家质量监督检验检疫总局和国家标准化管理委员会于2017年批准发布的国家标准《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017),公司属于“房地产业”。公司的营业收入主要来源于写字楼、商城、公寓等投资性物业的出租和管理以及酒店的经营;公司的经营规模、硬件设施、管理和服务、经营效益以及市场知名度等方面,在业内一直处于领先地位。

三、公司主要会计数据和财务指标

(一)近3年的主要会计数据和财务指标

金额单位:人民币元

	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减(%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	7,570,411,634	6,919,848,591	9.40%	6,467,527,683
总资产	11,802,423,892	11,092,727,799	6.40%	11,666,019,297
	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
营业收入	3,530,148,817	3,170,768,175	11.33%	2,766,461,106
归属于上市公司股东的净利润	972,427,075	774,651,319	25.53%	634,806,715
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	953,612,420	778,414,934	22.51%	618,546,932
经营活动产生的现金流量净额	1,537,171,961	1,444,509,542	6.41%	1,205,496,354
基本每股收益(元/股)	0.97	0.77	25.53%	0.63
稀释每股收益(元/股)	0.97	0.77	25.53%	0.63
加权平均净资产收益率(%)	13.52%	11.67%	1.85%	10.16%

(二)报告期分季度的主要会计数据

金额单位:人民币元

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	855,753,674	867,077,665	879,253,856	928,063,622
归属于上市公司股东的净利润	245,038,910	242,827,707	250,981,940	233,578,518
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	242,225,063	239,614,112	244,569,689	227,203,556
经营活动产生的现金流量净额	436,352,962	227,997,173	504,675,262	368,146,564

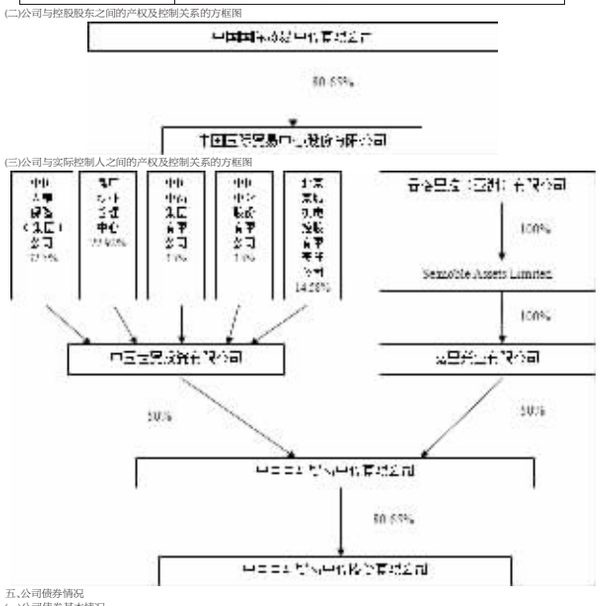
四、股本及股东情况

(一)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)				11,486	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)				14,113	
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)				不适用	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)				不适用	
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国国际贸易中心有限公司	其他	80.65%	812,360,241	0	无
香港中央结算有限公司	未知	2.58%	25,985,497	未知	未知
顾青	未知	1.55%	15,654,100	未知	未知
安本标准投资管理(亚洲)有限公司-安本标准-中国A股股票基金	未知	1.00%	10,024,491	未知	未知
易方达基金管理有限公司-社保基金1104组合	未知	0.60%	6,000,048	未知	未知
吴宝珍	未知	0.57%	5,737,200	未知	未知
朱金妹	未知	0.48%	4,811,300	未知	未知
顾国绵	未知	0.48%	4,810,082	未知	未知
吴悦	未知	0.48%	4,809,400	未知	未知
徐嫣婷	未知	0.48%	4,795,391	未知	未知
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	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)公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(三)公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

五、公司债券情况

(一)公司债券基本情况

金额单位:人民币元

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
中国国际贸易中心股份有限公司2014年公司债券(第一期)	14国贸01	122320	2014-8-20	2019-8-20	499,993,000	5.50%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付	上海证券交易所
中国国际贸易中心股份有限公司2019年公司债券(面向合格投资者)(第一期)	19国贸01	155735	2019-9-26	2024-9-26	500,000,000	3.65%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付	上海证券交易所

注:“19国贸01”公司债券期限为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

(二)公司债券付息兑付情况

“14国贸01”公司债券,已于2019年8月20日完成本金及2018年8月20日至2019年8月19日期间的利息款兑付并摘牌,不存在付息兑付违约情况。

“19国贸01”公司债券于2019年9月26日发行,截至目前尚未到付息日。

(三)公司债券评级情况

根据联合信用评级有限公司于2019年8月22日出具的《中国国际贸易中心股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》(联合[2019]892号),公司的主体长期信用等级为“AAA”,评级展望为“稳定”;“19国贸01”公司债券的信用等级为“AAA”。有关内容详见公司于2019年9月23日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的“2019年公开发行公司债券(第一期)信用评级报告”。

公司主体评级不存在差异情况。

(四)公司近2年的主要会计数据和财务指标

主要指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	变动原因
资产负债率	35.83%	37.60%	-1.77%	-
EBITDA全部债务比	0.72	0.62	16.74%	-
利息保障倍数	11.38	7.77	46.36%	主要是营业利润增加的同时,利息支出减少。

注:

①资产负债率=负债总额÷资产总额×100%;

②EBITDA全部债务比=(息税折旧摊销前利润/全部债务),全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他有息债务;

③利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)。

第三节经营情况讨论与分析

一、报告期内主要经营情况

2019年,在持续的中美贸易冲突以及经济不确定性等因素的影响下,写字楼租赁市场整体需求略显疲软,租户承租能力有所下降;同时,一些优质写字楼集中入市(其中CBD核心区也迎来首批高品质楼宇入市),以及清退高风险非传统金融企业,使写字楼空置率上升、租金下调压力加大。在市场波动的情况下,传统金融企业、大型跨国公司等在高品质写字楼中的稳定性和韧性较为凸显。

北京商业物业市场新增供应明显放缓,主要为郊区的新建项目和开业改造后的传统百货商场等现有存量项目。传统百货商场因创新乏力,不能完全满足消费者个性化、多样化的需求,多在进行“一店一策”的转型升级改造;一些购物中心也进入调整期,通过调整租户结构和产品服务等提升其吸引力。在“首店经济”的带动下,北京零售市场品牌的国际化及多样化程度越来越高,核心商圈的标杆项目是吸引品牌首店的主力;与此同时,政府也在持续推动北京“夜间经济”的发展。核心商圈商业物业的出租率和平均租金仍保持高位。

受宏观经济和国家举办多项重大活动、安保措施加强等因素影响,在酒店举办的大型商务活动有所减少,高端酒店收入增速普遍放缓,甚至出现下滑;而受居民消费需求升级和大众旅游兴起的驱动,更注重消费体验、能够提供个性化产品和服务的高品质酒店受到市场更多青睐。

报告期内,公司写字楼、商城等投资性物业和新国贸饭店经营情况良好;国贸中心东楼商城全面投入运营,为公司带来了利润增长点;国贸大酒店经营表现不及上年同期;国贸公寓自2018年4月起进行装修改造,报告期内仍为暂停营业状态。

报告期内,公司实现营业收入35.3亿元,比上年增加3.6亿元,增长11.3%;成本费用19.4亿元,比上年增加0.9亿元,增长4.8%;实现利润总额13.0亿元,比上年增加2.7亿元,增长25.6%。

(一)主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

金额单位:人民币元

科目	本期金额	上年同期金额	本期金额较上年同期增加额	变动比例(%)
营业收入	3,530,148,817	3,170,768,175	359,380,642	11.33%
营业成本	1,644,631,214	1,535,997,723	108,633,491	7.07%
销售费用	100,438,990	86,961,905	13,477,085	15.50%
管理费用	85,459,577	86,001,361	-541,784	-0.63%
财务费用	112,624,170	144,576,023	-31,951,853	-22.10%
经营活动产生的现金流量净额	1,537,171,961	1,444,509,542	92,662,419	6.41%
投资活动产生的现金流量净额	-402,194,776	-379,835,205	-22,359,571	5.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-473,414,072	-1,448,089,374	974,675,302	-67.31%

2、收入和成本分析

(1)主营业务分行业、分产品、分地区情况

金额单位:人民币元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
物业租赁及管理	2,864,415,767	1,031,413,616	63.99%	14.17%	11.43%	0.89%
酒店经营	665,733,050	613,217,598	7.89%	0.57%	0.47%	0.09%

金额单位:人民币元

收入构成项目	本期金额	占公司主营业务收入比例(%)	上年同期金额	占公司主营业务收入比例(%)	本期金额较上年同期增加额
写字楼	1,569,530,880	44.46%	1,562,543,628	49.28%	6,987,252
商城	950,085,928	26.91%	663,161,993	20.91%	286,923,935
公寓	0	0	13,629,990	0.43%	-13,629,990
酒店	665,733,050	18.86%	661,969,576	20.88%	3,763,474
其他	344,798,959	9.77%	269,462,988	8.50%	75,335,971
合计	3,530,148,817	100%	3,170,768,175	100%	359,380,642

商城的营业收入较上年同期有所增加,主要是国贸中心东楼商城于2018年7月完成竣工验收备案投入使用后收入增加,以及商城整体出租率及租金水平较上年同期上升;其他收入较上年同期增加,主要是物业管理项目收入增加;公寓于2018年4月起停业进行装修改造,本期为暂停业状态。

2019年,公司主要投资性物业平均租金和出租率情况如下:

		期末可出租面积(m2)	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	47,924	577	555	22	94.3%	96.3%	-2.0%
	二期	34,060	540	526	14	98.3%	97.4%	0.9%
	三期A	82,313	714	697	17	96.4%	97.6%	-1.2%
	三期B	37,473	681	678	3	91.8%	93.9%	-2.1%
	服务式办公楼	5,374	564	558	6	100%	100%	0
	合计	207,144	637	621	16	95.7%	96.7%	-1.0%
商城	一期	15,257	1,584	1,399	185	97.9%	99.1%	-1.2%
	二期	5,911	947	778	169	93.2%	91.8%	1.4%
	三期A	17,903	548	488	60	97.9%	96.9%	1.0%
	三期B	26,142	592	585	7	97.4%	87.2%	10.2%
	东楼	13,884	1,745	1,718	27	83.9%	47.3%	36.6%
	合计	79,097	982	818	164	94.9%	89.4%	5.5%
公寓		-	-	246	-	-	36.2%	-

注:

①平均租金中包含租金和物业管理费。

②写字楼、商城期末可出租面积不包括可出租的库房面积。

③国贸公寓于2018年4月停止营业,进行整体装修改造(该项目的具体情况详见公司于2017年10月13日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的“七届四次董事会会议决议公告”)。

(2)产销量情况分析表

不适用。

(3)成本分析表

金额单位:人民币元

成本构成项目	本期金额	本期金额占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期金额占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
折旧摊销	497,222,893	30.23%	468,428,340	30.50%	6.15%
员工成本	385,675,040	23.45%	381,782,740	24.85%	1.02%
维修保养	158,681,762	9.65%	162,801,789	10.60%	-2.53%
能源费	98,435,105	5.99%	96,757,692	6.30%	1.73%
其他	504,616,414	30.68%	426,227,162	27.75%	18.39%
合计	1,644,631,214	100%	1,535,997,723	100%	7.07%

本期营业成本较上年同期有所增加,主要是国贸中心东楼商城于2018年7月完成竣工验收备案投入使用后,在收入增加的同时,相应的营业成本有所增加。

(4)主要销售客户和供应商情况

公司来自于前五名客户(无公司关联方)的营业收入为2.4亿元,占年度营业收入总额的6.9%。

公司向前五名供应商(无公司关联方)采购额为0.2亿元,占年度采购总额的8.8%。

3、费用

报告期内,公司销售费用、管理费用、财务费用等与上年同期相比变动幅度均低于30%。

4、研发投入

不适用。

5、现金流

公司现金流量的构成情况详见公司2019年年度报告所附财务报表。

投资活动产生的现金流量中处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额减少,主要是处置固定资产收到的现金减少。

筹资活动产生的现金净流出额减少,主要本年发行债券和取得借款收到的现金增加约5亿元(其中,发行“19国贸01”公司债券5亿元及取得银行流动资金借款500万元),以及偿还债务支付的现金比上年减少约4亿元(本年兑付到期的“14国贸01”公司债券5亿元,上年同期兑付到期超短期融资券6亿元和“14国贸02”公司债券4亿元)。

现金及现金等价物增加,主要是筹资活动产生的现金净流出额减少。

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

不适用。

(三)资产、负债情况分析

1、资产负债状况

金额单位:人民币元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金①	1,212,157,743	10.27%	542,748,293	4.89%	123.34%
其他应收款②	8,471,973	0.07%	13,174,653	0.12%	-35.69%
其他非流动资产③	24,901,974	0.21%	12,897,375	0.12%	93.08%
应付账款④	31,863,853	0.27%	22,975,665	0.21%	38.69%
应交税费⑤	35,193,850	0.30%	25,451,364	0.23%	38.28%
一年内到期的非流动负债⑥	0	0	499,993,000	4.51%	-100%
应付债券⑦	502,958,340	4.26%	0	0	-

注:

①货币资金增加,主要是筹资活动产生的现金净流出减少;

②其他应收款减少,主要是应收工程承包商由公司代垫的能源费用减少;

③其他非流动资产增加,主要是预付工程款增加;

④应付账款增加,主要是应付展会合办方的分成款增加;

⑤应交税费增加,主要是应交企业所得税增加;

⑥一年内到期的非流动负债减少,主要是本期偿还了到期的“14国贸01”公司债券5亿元;

⑦应付债券增加,主要是发行了“19国贸01”公司债券5亿元。

2、截至报告期末主要资产受限情况

(1)资产抵押和质押情况

①为满足国贸三期A阶段项目建设资金需求,公司于2007年1月10日与中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行签署《人民币资金借款合同》、《外汇资金借款合同》及《抵押合同》,公司共计借款29.9亿元人民币(其中包括2,000万美元的外汇借款),借款期限为2007年1月10日至2022年1月9日,公司以国贸三期A、B、C段土地使用权及A段在建工程为抵押物提供借款抵押担保。

因抵押物变更,公司于2015年2月26日召开的六届十一次董事会会议,审议同意公司以下附“抵押物清单”所列之财产,向中国建设银行股份有限公司北京华贸支行(即原中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行)提供抵押担保。

公司已办理完成上述资产抵押登记手续。

抵押物清单

抵押物名称	权属证书	座落	抵押面积(m2)
国贸三期A阶段部分土地使用权	京朝国用(2014出)第00225号	朝阳区建外大街1号(国贸三期工程A、B阶段)	19,235
朝阳区建国门外大街1号院1号楼	X京房权证朝字第982670号	朝阳区建国门外大街1号院1号楼	189,176
朝阳区建国门外大街1号院3号楼	X京房权证朝字第983674号	朝阳区建国门外大街1号院3号楼	13,182
朝阳区建国门外大街1号院1幢	X京房权证朝字第984663号	朝阳区建国门外大街1号院1幢	60,545

②为满足国贸三期工程B阶段项目建设资金需求,公司2013年年度股东大会审议同意公司以国贸三期工程B阶段项目相应的土地使用权及B阶段在建工程作为抵押担保,向由中国建设银行北京市分行牵头组成的银团申请33亿元人民币长期借款,借款期限为15年。同时,公司2013年年度股东大会审议同意授权公司董事会在审议批准的抵押资产范围内,就抵押物明细作出相应决议,以办理抵押登记。

根据国贸三期工程B阶段项目建设进展及资金需求,公司于2016年2月5日召开的六届十六次董事会会议,审议同意以下附“抵押物清单”中所列国贸三期工程B阶段项目相应的土地使用权及B阶段在建工程作为抵押担保,向由中国建设银行股份有限公司北京市分行作为牵头行组成的银团申请不超过28亿元人民币借款,借款期限为15年,抵押权人为中国建设银行股份有限公司北京市分行。

公司已办理完成上述资产抵押登记手续。

抵押物清单

抵押物名称	权属证书	座落	抵押面积(m2)
国有土地使用权	京朝国用(2014出)第00225号	朝阳区建外大街1号(国贸三期工程A、B阶段)	8,534
	京朝国用(2013出)第00411号	朝阳区光华路丙12号	1,362
	京朝国用(2006出)第0401号	朝阳区建外大街一号(国贸三期工程C阶段)	6,266
国贸三期工程B阶段在建工程			201,976

除此之外,截至报告期末,公司资产不存在其他抵押、质押、查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况,公司也不存在其他权利受限制的情况和安排,以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

(2)受限资金

2019年12月31日,公司银行存款中受限资金余额为1.1亿元,为物业管理项目代管资金(见公司2019年年度报告所附财务报表附注四、1“货币资金”)。

(四)房地产行业经营性信息分析

房地产行业经营性信息敬请查阅公司2019年年度报告“第四节经营情况讨论与分析”中“一、经营情况讨论与分析”和“三、公司关于公司未来发展的讨论与分析”中“(一)行业格局和趋势”的相关内容。

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	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	1,528,873,443	否	-
		商城	180,460	893,072,082		

5、报告期内公司财务融资情况

报告期末,公司各类融资途径的融资余额、融资成本如下:

金额单位:人民币元

	期末融资余额	利率
1、长期借款		
(1)中国建设银行北京国贸支行	1,380,000,000	4.41%
(2)银团贷款	780,000,000	4.90%
2、公司债券		
“19国贸01”公司债券	500,000,000	3.65%

金额单位:人民币元

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
2,660,000,000	4.41%	11,532,129

整体平均融资成本=∑(期末单笔融资余额*对应融资利率)/期末融资总额。

6、其他说明

不适用。

(五)投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

截至报告期末,公司未持有商业银行、证券公司、保险公司、信托公司、期货公司等金融企业股权以及其他上市公司股权。

(1)重大的股权投资

不适用。

(2)重大的非股权投资

国贸公寓装修改造项目

国贸公寓由南、北两座30层高的公寓楼组成,建筑面积约为8万平方米。为进一步提升国贸公寓档次以及市场竞争力,公司于2018年4月开始对国贸公寓进行整体装修改造(见公司2019年年度报告“第三节公司业务概要”中“三、报告期内核心竞争力分析”的“(四)公寓”相关内容)。

截至目前,国贸公寓装修改造项目的施工收尾工作因新冠肺炎疫情影响有所推迟;如果疫情在短期内得到有效的控制,力争2020年第三季度投入运营。

报告期内,公司对该项目投资额为3.6亿元。截至报告期末,累计投资额为5.2亿元(按项目建设费用发生额统计,含应付工程款等)。

(3)以公允价值计量的金融资产

不适用。

(4)重大资产和股权出售

不适用。

(七)主要控股参股公司分析

公司现有两家子公司北京国贸国际会展有限公司和国贸物业酒店管理有限公司,以及一家联营公司北京时代网星科技有限公司。来源于子公司的净利润或参股公司的投资收益,对公司净利润的影响均在10%以下。有关情况见公司2019年年度报告所附财务报表“附注四、2”和“附注十二、3长期股权投资”以及“附注五其他主体中的权益”。

(八)公司控制的特殊目的主体情况

不适用。

二、导致暂停上市的原因

不适用。

三、面临终止上市的情况和原因

不适用。

四、公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

不适用。

五、公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

不适用。

六、与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

不适用。

中国国际贸易中心股份有限公司
董事长:林明志
2020年4月24日

证券代码:600007　　股票简称:中国国贸　　编号:临2020-003

中国国际贸易中心股份有限公司七届十八次董事会会议决议公告

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。

中国国际贸易中心股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年3月30日以电子邮件的方式发出关于召开七届十八次董事会会议的通知,并于2020年4月24日在北京中国国际贸易中心国贸大厦A座29层大会议室,以现场与网络视频相结合方式召开董事会会议。

林明志董事长主持了本次会议。本次董事会会议应出席董事12名,实际出席董事12名,其中亲自出席10名,委托出席2名。执行董事高燕女士、郭惠光女士因故未能亲自出席会议,分别书面委托副董事长陈延平先生、董事长林明志先生代为出席并行使表决权。会议出席人数符合《公司法》和《中国国际贸易中心股份有限公司章程》的有关规定,本次会议及决议的事项合法有效。

公司监事、总经理、副总经理及董事会秘书列席会议。

会议就以下事项作出决议:

一、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司2019年度总经理工作报告。

二、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司2019年度董事会工作报告。

该报告详见公司于2020年4月28日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的公司“2019年度董事会工作报告”。

同意将该报告提交公司2019年年度股东大会批准。

三、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司2019年度财务决算。

公司2019年度财务决算详见公司于2020年4月28日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的公司“2019年度财务报表及审计报告”。

同意将公司2019年度财务决算提交公司2019年年度股东大会批准。

四、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司2019年度利润分配方案。

该方案详见公司于2020年4月28日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的公司“2019年年度利润分配方案公告”。

同意将该方案提交公司2019年年度股东大会批准。

五、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司2019年度内部控制评价报告。

该报告详见公司于2020年4月28日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的公司“2019年度内部控制评价报告”。

六、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过支付普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)2019年度审计报酬的议案。

同意支付普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)2019年度财务报告审计报酬115.9万元,以及财务报告内部控制审计报酬33万元。

同意将该议案提交公司2019年年度股东大会批准。

七、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司2019年年度报告及其摘要。

该报告及其摘要详见公司于2020年4月28日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的公司“2019年年度报告”和在《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的公司“2019年年度报告摘要”。

同意将公司2019年年度报告提交公司2019年年度股东大会批准。

八、以4票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司与控股股东中国国际贸易中心有限公司日常关联交易的议案。

该议案关联董事林明志先生、陈延平先生、高燕女士、郭惠光女士、王义杰先生、黄小抗先生、任亚光先生及邢迨鈜先生回避表决。

该议案内容详见公司于2020年4月28日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的“关于公司与控股股东日常关联交易的公告”。

九、以4票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司与控股股东中国国际贸易中心有限公司续签国贸一期《土地使用权租赁合同》的议案。

该议案关联董事林明志先生、陈延平先生、高燕女士、郭惠光女士、王义杰先生、黄小抗先生、任亚光先生及邢迨鈜先生回避表决。

该议案内容详见公司于2020年4月28日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的“关于公司与控股股东续签国贸一期《土地使用权租赁合同》关联交易的公告”。

十、以10票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司董事长及副董事长2019年度薪酬计划执行情况及2020年度薪酬计划的议案。

该议案关联董事林明志先生、陈延平先生回避表决。

公司董事长及副董事长2019年度薪酬计划执行情况及2020年度薪酬计划如下:

金额单位:万元人民币

职务	经股东大会批准的2019年度薪酬计划(含税)	2019年度实际薪酬(含税)	2020年度薪酬计划(含税)
董事长及副董事长	713	712	752

同意将公司董事长及副董事长2020年度薪酬计划提交公司2019年年度股东大会批准。

独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

十一、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过公司总经理、副总经理及董事会秘书2019年度薪酬计划执行情况及2020年度薪酬计划的议案。

公司总经理、副总经理及董事会秘书2019年度薪酬计划执行情况及2020年度薪酬计划如下:

金额单位:万元人民币

职务	经董事会批准的2019年度薪酬计划(含税)	2019年度实际薪酬(含税)	2020年度薪酬计划(含税)
总经理、副总经理及董事会秘书	1,151	1,152	1,165

独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

十二、以12票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过续聘会计师事务所的议案。

该议案内容详见公司于2020年4月28日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的公司“续聘会计师事务所公告”。

同意将该议案提交公司2019年年度股东大会批准。

特此公告。

中国国际贸易中心股份有限公司
董事会
2020年4月24日

证券代码:600007　　证券简称:中国国贸　　编号:临2020-004

中国国际贸易中心股份有限公司2019年年度利润分配方案公告

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:

● 每股分配比例

A股每股派发现金红利0.38元(含税)。

● 本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告中明确。

● 在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的,拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额,并将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019年12月31日,公司期末可供分配利润为4,142,276,377元。经董事会决议,公司2019年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下:

公司拟向全体股东每10股派发现金红利3.80元(含税)。2019年12月31日,公司总股本1,007,282,534股,以此计算合计拟派发现金红利382,767,363元(含税)。本年度公司现金分红比例为39.4%。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的,公司拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二、公司履行的决策程序

公司董事会于2020年4月24日召开七届十八次董事会会议,以12票赞成,0票反对,0票弃权审议通过公司2019年年度利润分配方案,独立董事发表了同意的独立意见。

公司监事会于2020年4月24日召开七届十三次监事会会议,以3票赞成,0票反对,0票弃权审议通过公司2019年年度利润分配方案。

三、相关风险提示

本次利润分配方案综合考虑了公司发展阶段、未来资金需求及长远发展等因素,不会对公司每股收益、经营现金流及正常经营产生重大影响。

特此公告。

中国国际贸易中心股份有限公司
董事会
2020年4月24日

证券代码:600007　　股票简称:中国国贸　　编号:临2020-005

中国国际贸易中心股份有限公司关于公司与控股股东日常关联交易的公告

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。

一、公司2019年度日常关联交易执行情况的说明

金额单位:人民币元

(一)购销商品、提供和接受劳务				
关联方	关联交易类型	关联交易内容	2019年度交易	
			实际金额	预计金额
中国国际贸易中心有限公司	购买商品及接受劳务	支付餐饮费	1,671,808	2,000,000
		支付劳务费	9,939,516	9,121,316
		支付服务费	9,496,705	11,017,899
		支付食品加工费、洗衣费等	7,976,021	8,184,027
		支付蒸汽费、热水费、电费等	8,836,115	7,165,553
	提供劳务	收取国贸二期销售及管理佣金(二、5.a)	3,134,403	3,333,889
		收取国贸二期维修保养费(二、5.a)	3,503,267	3,246,808
		收取国贸中心19#楼维修保养费(二、5.b)	237,123	283,597
		收取国贸中心19#楼销售及管理佣金(二、5.b)	614,498	619,128
		收取国贸中心外围维修保养费	177,581	177,577
		收取国贸西写字楼销售及管理佣金(二、5.c)	1,365,327	2,650,148
		收取国贸西写字楼维修保养费(二、5.c)	1,279,545	1,272,411
		收取“美丽田园”区域委托管理费(二、5.d)	984,552	1,248,261
		收取国贸一期P区域