

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仔细阅读年度报告全文。

二、本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别及连带的法律责任。

三、公司全体董事出席董事会会议。

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、董事会决议通过的本次报告期间分配预案或公积金转增股本预案

(一) 每股分配比例：

2023年度，公司拟向全体股东派发现金红利0.8元/股（含税）。

另外，鉴于2020年至2022年，市场经营环境存在较大不确定性，公司预留较多货币资金以应对潜在的风险，因此制定的2019年至2021年度利润分配方案对谨慎，2019年至2021年现金分红占比较高。根据目前中归属于上市公司普通股股东的净利润比例（以下简称“现金分红占比”）分别为39%、49%、59%，根据目前市场情况及公司过去一年的经营业绩，为回馈股东对公司长期信任和支持，公司拟将2019年至2021年现金分红占比均提高至2022年现金分红占比（63%）以上，为此，公司拟向全体股东每股特别派发现金红利0.5元/股（含税）。

上述预计向全体股东派发现金红利1.3亿元（含税）。

(二) 利润分配方案内容：

经信永中道会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023年12月31日，公司期末可供分配利润为6,253,960,440元，本次利润分配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：

2023年度，公司拟向全体股东每10股派发现金红利0.8元（含税），另外公司拟向全体股东每10股特别派发现金红利0.5元（含税），以上合计拟派发现金红利13亿元（含税）。2023年12月31日，公司总股本1,007,000,000股，本次利润分配方案拟派发现金红利1,007,000,000股（含税）。2023年度公司现金分红占比为64%，特别现金分红占比为40%，两者合计现金分红占比为104%。

如在公司2023年度及特别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/限制性股票回购注销等致使公司总股本发生变化，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整总分配金额。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2023年度股东大会审议。

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		
联系人及联系方式	董秘会秘书	证券事务代表	
姓名	胡晓燕,董丽	电话	
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街1号	邮编	100006
电子邮箱	donews@wetech.com		

二、报告期公司主要业务简介

报告期内，公司主要从事写字楼、商铺、公寓等投资性物业的出租和管理以及酒店经营等。

公司全资拥有的酒店委托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，其主要业务均由公司自行进行管理和发展。

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、商场、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、管理服务、市场地位等，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

主要会计数据	2023年	2022年	本年比上年增减(%)	2021年
营业收入	3,963,761,073	3,442,236,656	14.08%	3,505,082,081
归属于上市公司股东的净利润	1,269,201,327	1,116,670,811	12.04%	1,023,793,717
经营活动产生的现金流量净额	1,260,064,403	1,007,837,593	24.03%	1,014,006,017
经营活动产生的现金流量净额/营业收入的比率	1,918,600,924	1,024,331,227	6.17%	1,280,173,946
2023年末	2023年末	本年比上年增减(%)		2021年末
归属于上市公司股东的净资产	9,700,158,329	9,462,662,668	6.07%	8,033,061,277
总资产	12,881,139,036	12,327,200,286	4.02%	12,726,704,767

(二) 报告期分季度的主要会计数据

金额单位：人民币元

季度	2023年	2022年	本年比上年同期增减(%)	2021年
第一季度(1-3月份)	979,054,299	1,011,606,971	-1,003,791,762	
第二季度(4-6月份)	340,629,021	340,629,026	266,030,236	
第三季度(7-9月份)	334,594,006	347,006,167	-26,407,620	
第四季度(10-12月份)	450,094,030	416,956,136	30,000,537	

季报数据与已披露定期报告数据差异说明

不适用。

四、股东情况

(一) 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数及前十名股东情况

股东户数

截至报告期末，持有公司5%以上股份的股东只有中国国际贸易中心有限公司，其在报告期内持有公司股票未发生变动。

(二) 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

截至报告期末，公司与控股股东不存在关联关系。

截至报告期末，控股股东不存在被质押股份的情况。

截至报告期末，控股股东不存在被冻结股份的情况。

截至报告期末，控股股东不存在被司法冻结股份的情况。

截至报告期末，控股股东不存在被质押及冻结股份的情况。

截至报告期末，控股股东不存在被质押及冻结股份的情况。</