

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  
2023 年年度报告摘要

## 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，并承担个别和连带的法律责任。

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报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

（一）每股分配比例：

2023 年年度，公司拟向全体股东每股派发现金红利 0.8 元（含税）。

另外，鉴于 2020 年至 2022 年，市场经营环境存较大不确定性，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 年年度利润分配方案相对谨慎，2019 年至 2021 年现金分红占合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的比例（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最近一年的经营业绩，为回报股东对公司的长期信任和支持，公司拟将 2019 年至 2021 年现金分红占比均提升至 2022 年度现金分红占比（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（含税）。

上述两项合计每股派发现金红利 1.3 元（含税）。

（二）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，2023 年 12 月 31 日，公司期末可供分配利润为 6,253,860,742 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 年年度，公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 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 5 元（含税），上述两项合计每 10 股派发现金红利 13 元（含税）。2023 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 1,309,467,294 元（含税）。2023 年年度公司现金分红占比为 64%，特别现金分红占比为 40%，两项合计现金分红占比为 104%。

如在公司 2023 年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 2023 年年度股东大会审议。

## 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		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈峰	骆洋喆、章侃	
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号	北京市朝阳区建国门外大街 1 号	
电话	010-65052288	010-65052288	
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，公司主要从事写字楼、商城、公寓等投资性物业的出租和管理以及酒店经营等。

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。

根据原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、市场地位等，在业内一直处于领先水平。

### 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	3,953,761,873	3,442,276,658	14.86%	3,585,982,881

归属于上市公司股东的净利润	1,259,201,327	1,115,870,811	12.84%	1,023,793,717
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,250,054,403	1,007,837,593	24.03%	1,014,935,017
经营活动产生的现金流量净额	1,918,660,921	1,824,331,237	5.17%	1,780,173,946
	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减(%)	2021 年末
归属于上市公司股东的净资产	9,700,158,327	9,145,452,568	6.07%	8,633,951,277
总资产	12,881,135,035	12,827,290,298	0.42%	12,725,924,787

## (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	958,439,761	979,924,379	1,011,605,971	1,003,791,762
归属于上市公司股东的净利润	319,538,175	334,112,995	348,629,921	256,920,236
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	316,915,281	330,594,936	347,086,557	255,457,629
经营活动产生的现金流量净额	558,653,210	433,984,039	615,955,135	310,068,537

### 季度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、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

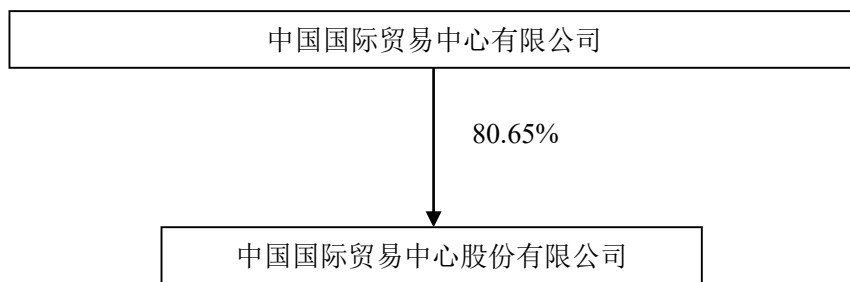
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		11,901			
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		12,479			
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	持股总数	持股比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结的股份数量
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	25,335,635	2.52%	未知	未知
香港中央结算有限公司	未知	16,920,532	1.68%	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	12,060,000	1.20%	未知	未知
顾青	未知	6,630,000	0.66%	未知	未知
吴宝珍	未知	5,758,300	0.57%	未知	未知
吴悦	未知	5,008,300	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	4,792,800	0.48%	未知	未知
徐鹏达	未知	4,790,610	0.48%	未知	未知

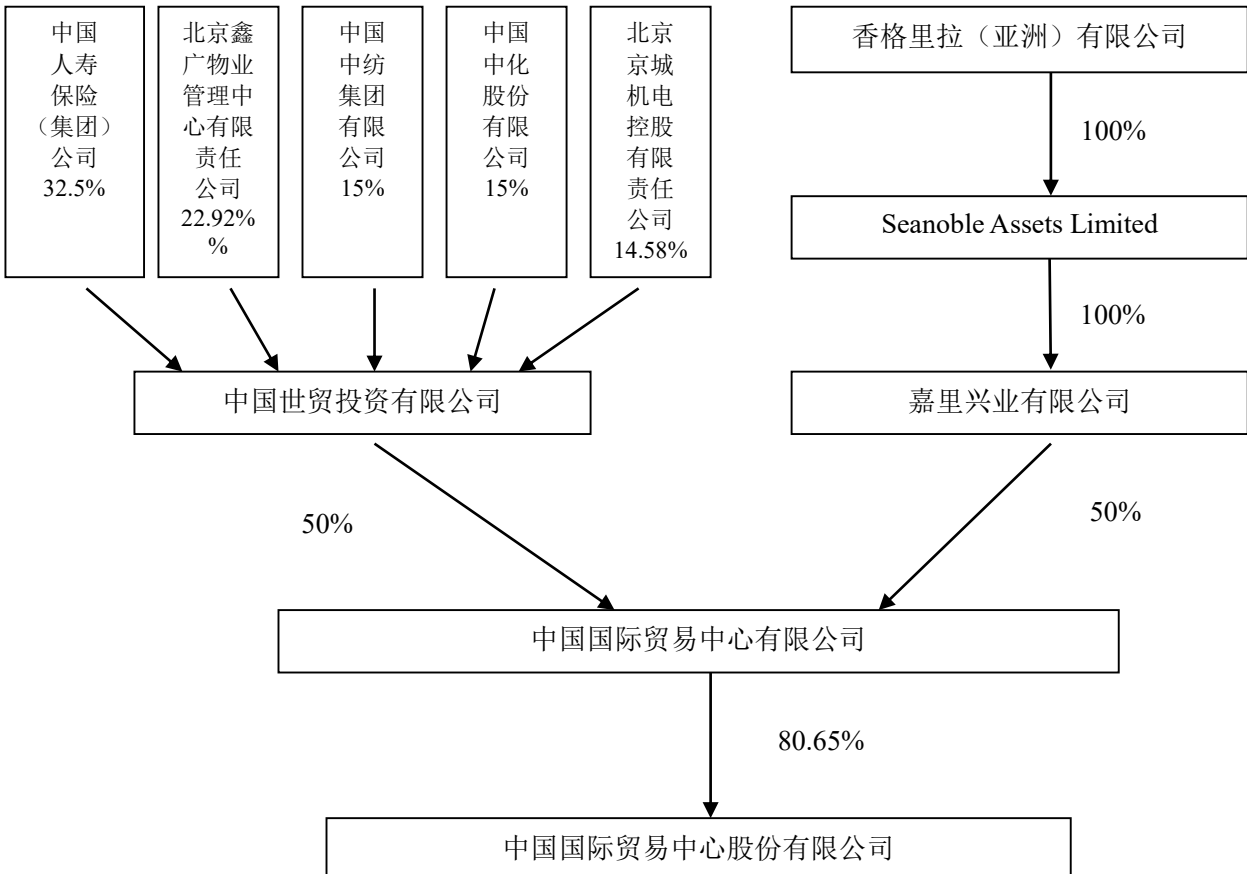
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	中国国际贸易中心有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

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份数量未发生变动。

(二) 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(三) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



**(四) 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况**

不适用。

**五、 公司债券情况****(一) 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况**

金额单位：人民币元

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率
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	2024-9-26	440,000,000	2.90%

“19 国贸 01”公司债券在上海证券交易所公开发行并上市交易，不存在终止上市交易的风险。“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。

2022 年 8 月 12 日，公司发布了《中国国际贸易中心股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）2022 年票面利率调整公告》，决定下调“19 国贸 01”后 2 年的票面利率为 2.9%；同时，发布了《中国国际贸易中心股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）2022 年债券回售实施公告》，“19 国贸 01”公司债券部分持有人在回售登记期内（2022 年 8 月 12 日至 2022 年 8 月 16 日）对其持有的“19 国贸 01”公司债券登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。

2022 年 9 月 20 日，公司发布了《中国国际贸易中心股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）2022 年债券回售实施结果公告》，回售有效登记数量为 60,000 手，回售金额为 60,000,000 元，回售资金兑付日为 2022 年 9 月 26 日。本次回售实施完毕后，“19 国贸 01”债券在上海证券交易所上市并交易的数量为 440,000 手，债券余额为 440,000,000 元。

上述内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

**(二) 报告期内债券的付息兑付情况**

“19 国贸 01”公司债券，已于 2023 年 9 月 26 日完成 2022 年 9 月 26 日至 2023 年 9



月 25 日期间的利息支付。

(三) 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

不适用。

(四) 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

主要指标	2023 年	2022 年	本年比上年 增减 (%)	变动原因
资产负债率	24.67%	28.68%	-4.01%	-
扣除非经常性损益后 净利润	1,250,054,403	1,007,837,593	24.03%	-
EBITDA 全部债务比	1.37	0.98	40.66%	主要是本年偿还了银行长期借款本金 5.1 亿元。
利息保障倍数	24.61	16.62	48.03%	主要为本年整体经营情况较好，利润增加。

注：

1、资产负债率=负债总额÷资产总额×100%；

2、扣除非经常性损益后净利润=净利润-非经常性损益；

3、EBITDA 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+租赁负债+其他有息债务；

4、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 重要事项

一、 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

报告期内，公司经营情况未发生重大变化。

二、 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因明。

不适用。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长： 林明志

2024 年 3 月 27 日