

中国国际贸易中心股份有限公司
关于公司 2018 年度日常关联交易执行情况
及 2019 年度日常关联交易预计公告

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 2018 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	2018 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	1,314,002	2,500,000
		支付劳务费	8,668,875	10,111,458
		支付服务费	8,747,514	7,623,893
		支付食品加工费、洗衣费等	8,029,893	9,283,423
		支付蒸汽费、热水费、电费等	6,961,369	7,471,229
	提供劳务	收取国贸二期销售及管理佣金(二、5.a)	2,942,291	3,814,514
		收取国贸二期维修保养费(二、5.a)	3,163,272	3,327,627
		收取国贸中心 19#楼维修保养费(二、5.b)	102,784	108,951
		收取国贸中心 19#楼销售及管理佣金(二、5.b)	584,076	439,087
		收取国贸中心外围维修保养费	162,554	145,307
		收取国贸西写字楼销售及管理佣金(二、5.c)	1,692,502	1,702,410

		收取国贸西写字楼维修保养费 (二、5.c)	1,272,411	1,272,411
		收取“美丽田园”区域委托管理费 (二、5.d)	750,268	162,955
		收取国贸一期F区域委托管理费 (二、5.e)	1,248,269	219,845
		收取国贸东楼商城销售及管理佣金 (二、5.f)	4,986,669	13,083,353
		收取国贸东楼商城维修保养费	1,802,445	1,910,591
		收取清洁及绿化费	7,564,422	8,206,017
		收取物业工程管理服务(二、5.g)	2,100,778	2,034,681
		收取劳务费	8,118,212	7,585,948
		收取保安服务费	1,868,182	2,051,204
		收取餐饮费	469,112	153,159
(二) 租赁				
出租方	承租方	关联交易内容	2018年度交易	
			实际金额	预计金额
中国国际 贸易中心 有限公司	本公司	支付库房及停车位租金	316,823	271,998
		支付办公区域租金(二、5.h, 二、5.i)	1,413,277	1,414,364
		支付国贸一期土地租赁费(二、5.j)	2,087,276	2,087,276
		支付国贸二期土地租赁费(二、5.k)	1,484,879	1,484,879
		支付公寓租金	4,652,947	5,816,079
		支付中央厨房租金(二、5.l)	2,030,452	2,030,452
本公司	中国国际 贸易中心 有限公司	收取库房、公寓及停车位租金	299,103	351,665
		收取国贸有限公司总部办公用房 租金(二、5.m)	4,964,360	5,114,736

		收取中国大饭店美食店租金(二、5.n)	1,198,774	1,091,226
合计			90,997,791	102,870,738

公司向中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）支付的劳务费，主要是公司所属酒店接受国贸有限公司所属酒店提供劳务服务所支付的费用；公司向国贸有限公司支付的服务费，主要是接受国贸有限公司提供信息系统维护、公关协同等支付的费用以及工会行政费用；向国贸有限公司收取的劳务费，主要是向国贸有限公司提供工程管理、委托经营管理收取的劳务费。

公司向国贸有限公司实际收取的国贸东楼商城销售及管理佣金少于预计，主要是国贸东楼商城未能按年初预期投入使用。

二、2019 年度日常关联交易预计事项的说明

1、预计 2019 年度日常关联交易的基本情况

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	预计 2019 年度交易金额
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	2,000,000
		支付劳务费	9,121,316
		支付服务费	11,017,899
		支付食品加工费、洗衣费等	8,184,027
		支付蒸汽费、热水费、电费等	7,165,553
中国国际贸易中心有限公司	提供劳务	收取国贸二期销售及管理佣金(二、5.a)	3,333,889
		收取国贸二期维修保养费(二、5.a)	3,246,808
		收取国贸中心 19#楼维修保养费(二、5.b)	283,597

		收取国贸中心 19#楼销售及管理佣金 (二、5. b)	619, 128
		收取国贸中心外围维修保养费	177, 577
		收取国贸西写字楼销售及管理佣金 (二、5. c)	2, 650, 148
		收取国贸西写字楼维修保养费 (二、5. c)	1, 272, 411
		收取“美丽田园”区域委托管理费 (二、5. d)	1, 248, 261
		收取国贸一期 F 区域委托管理费 (二、5. e)	2, 976, 961
		收取国贸东楼商城销售及管理佣金 (二、5. f)	6, 025, 800
		收取国贸东楼商城维修保养费	3, 271, 566
		收取清洁及绿化费	10, 697, 819
		收取物业管理服务费(二、5. g)	2, 227, 815
		收取劳务费	8, 524, 864
		收取保安服务费	2, 235, 852
		收取餐饮费	151, 934

(二) 租赁

出租方	承租方	关联交易内容	预计 2019 年度 交易金额
中国国际 贸易中心 有限公司	本公司	支付库房及停车位租金	293, 210
		支付办公区域租金 (二、5. h, 二、5. i)	1, 413, 277
		支付国贸一期土地租赁费(二、5. j)	2, 087, 276
		支付国贸二期土地租赁费(二、5. k)	1, 484, 879

		支付公寓租金	5,964,915
		支付中央厨房租金(二、5.1)	2,030,452
本公司	中国国际 贸易中心 有限公司	收取库房、公寓及停车位租金	352,989
		收取国贸有限公司总部办公用房租金(二、5.m)	4,966,216
		收取中国大饭店美食店租金(二、5.n)	1,091,226
合计			106,117,665

2、关联方介绍和关联关系

国贸有限公司是本公司的控股股东。

该公司基本情况如下：

公司类型：有限责任公司（台港澳合资）

成立日期：1985年2月12日

法定代表人：高燕

注册资金：2.4亿美元

经营范围：为国内外经贸企业和商务人员及旅游者提供并经营下列项目：写字楼及楼宇管理服务、宾馆、公寓及配套的餐饮、宴会、会议、展览、展销、商场、幼儿园、商务中心、汽车综合服务、收费停车场、文体娱乐及相关服务；提供对外经贸信息和咨询服务；利用国贸中心广告牌发布广告。

3、日常关联交易定价原则和定价依据

本公司与关联方的交易价格以市场价格为基础，由双方协商确定，操作公开透明。

4、交易目的和对上市公司的影响

日常关联交易是公司业务经营和发展的实际需要，且关联交易的进行以市场价格为基础，不存在任何损害上市公司和股东利益的情形。

上述日常关联交易不会造成上市公司对关联人的依赖，上市公司独立性亦未受到影响。

5、日常关联交易协议签署情况

a、2012年1月1日，公司与国贸有限公司续签《二期物业中心经营管理协议》，继续由公司全面负责双方共同投资建设的中国国际贸易中心股份有限公司二期物业中心（以下简称“二期物业中心”）的销售、推广、管理、客户服务及国贸溜冰场的经营管理，公司由于执行上述任务而发生的费用将由国贸有限公司给予补偿，并另外向国贸有限公司收取相应的佣金。该协议有效期为一年，自2012年1月1日至2012年12月31日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

b、2011年7月30日，公司与国贸有限公司签订《国贸中心19#楼委托经营管理协议》，自2011年7月1日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸中心19#楼（原自行车楼）的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理国贸中心19#楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自2011年7月1日至2011年12月31日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

c、2008年6月6日，公司与国贸有限公司签订《国贸西写字楼委托经营管理协议》，自2008年4月1日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸西写字楼的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理国贸西写字楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自2008年4月1日至2008年12月31日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

d、2013年1月21日，公司与国贸有限公司签订《国贸一期地上二层“美丽田园”区域委托经营管理协议》，自2012年9月17日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸一期地上二层“美丽田园”区域的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理上述区域所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付管理费。该协议有效期为自2012年9月17日至2013年12月31日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

e、2012年8月16日，公司与国贸有限公司签订《国贸一期F区地下一层区域（北侧）

委托经营管理协议》，自 2013 年 1 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸一期 F 区地下一层北侧区域的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理上述区域所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

f、2018 年 3 月 12 日，公司与国贸有限公司签订《国贸东楼委托经营管理协议》，国贸有限公司将其拥有的国贸东楼的产权房屋委托本公司销售、推广、管理并提供客户服务，国贸有限公司承担其拥有的产权面积部分所发生的费用，并向公司支付相应的佣金。本协议有效期为一年，自 2018 年 3 月 12 日起至 2019 年 3 月 11 日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

g、2015 年 12 月 28 日，公司之子公司国贸物业酒店管理有限公司与国贸有限公司签订《项目物业工程管理服务合同》，国贸有限公司委托国贸物业酒店管理有限公司为其所属国贸世纪公寓项目的各建筑物及其附属设施、设备运行、维修保养、客房报修提供物业工程管理与服务工作，国贸有限公司按包干制支付工程管理服务费用，该合同期限自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止。

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日，国贸物业酒店管理有限公司与国贸有限公司分别续签上述合同，合同期限自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日止。

h、2013 年 11 月 20 日，本公司之子公司北京国贸国际会展有限公司与二期物业中心签订《国贸写字楼 2 座办公楼租赁协议》，租用国贸写字楼 2 座部分办公用房，公司每月需承担租金 50,028 元，租赁期限自 2013 年 11 月 1 日至 2015 年 8 月 31 日止。

2015 年 7 月 9 日，北京国贸国际会展有限公司与二期物业中心续签上述协议，每月租金及管理费 43,775 元，租赁期限自 2015 年 9 月 1 日至 2018 年 8 月 31 日止。2018 年 8 月 7 日，北京国贸国际会展有限公司与二期物业中心续签上述协议，每月租金及管理费 41,617 元，租赁期限自 2018 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日止。

i、2014 年 12 月 22 日，公司与国贸有限公司签订《国贸写字楼 2 座办公楼租赁协议》，公司租用国贸写字楼 2 座部分办公用房，每月支付的租金为 79,247 元。协议有效期自 2015 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。

j、1998 年 9 月 2 日，公司与国贸有限公司签订《土地使用权租赁合同》；2008 年 7 月

28日，双方签署了该合同的补充协议。根据协议，公司向国贸有限公司租赁使用国贸写字楼、国贸商场、国贸公寓、国贸展厅及多层停车场等所对应的13,936.5平方米土地使用权，租赁期限自1998年10月1日起至2038年8月29日止，每年的土地租赁费为1,393,650元。另外，公司还需向国贸有限公司支付其缴纳的该土地的使用税及营业税等。

2011年12月30日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸一期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自2011年1月1日起，国贸有限公司应为上述公司租赁和使用的国贸一期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸一期的土地租赁费。

k、1998年9月2日，公司与国贸有限公司签订《合作建设国贸二期工程协议书》，由于国贸二期工程占用土地的使用权由国贸有限公司以出让方式取得，公司和国贸有限公司将按照投资比例分摊土地使用权费。从2000年起至2038年8月29日，公司每年向国贸有限公司支付土地使用权费882,000元。

2009年3月24日，公司与国贸有限公司签订《国贸二期土地使用税分摊协议》，根据协议，公司需向国贸有限公司支付其缴纳的国贸二期土地的部分使用税及营业税等。

2011年12月30日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸二期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自2011年1月1日起，国贸有限公司应为公司租赁和使用的国贸二期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸二期的部分土地租赁费。

1、2015年12月31日，公司所属北京国贸大酒店分公司与国贸有限公司（中国大饭店）签订合同，国贸有限公司（中国大饭店）同意将中央厨房的一部分出租给北京国贸大酒店分公司作为厨房使用，租赁期限自2016年1月1日至2017年12月31日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本合同均无异议，则本合同以一个完整公历年为有效期自动顺延。

m、2013年12月20日，公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸大厦租赁协议》，国贸有限公司租用公司所属国贸大厦部分办公用房，每月支付租金为398,170元，协议有效期自2014年6月13日起至2017年6月12日止。

2017年6月10日，公司与国贸有限公司续签《中国国际贸易中心国贸大厦租赁协议》，国贸有限公司租用公司所属国贸大厦A座部分办公用房，每月支付的租金及管理费为405,518元，协议有效期自2017年6月13日起至2020年6月12日止。

n、2013年12月30日，公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司租用国贸写字楼1座部分租区。根据协议，国贸有限公司第一年度每月需承担租金66,000元，第二及第三年度每月需承担租金71,500元。协议有效期自2013

年 11 月 1 日至 2016 年 10 月 31 日止。2016 年 10 月 31 日，公司与国贸有限公司续签上述协议，每月租金及管理费为 68,031 元，协议有效期自 2016 年 11 月 1 日至 2019 年 10 月 31 日止。

2014 年 5 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司租用国贸大厦部分租区，每月租金为 12,000 元。协议有效期自 2014 年 6 月 1 日至 2017 年 5 月 31 日止。2017 年 5 月 29 日，公司与国贸有限公司续签上述协议，国贸有限公司租用国贸大厦 A 座部分租区，每月租金及管理费为 11,386 元，协议有效期自 2017 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日止。

2014 年 11 月 28 日，本公司与国贸有限公司签订国贸商城(一期)租赁协议，国贸有限公司租用国贸商城一期地下一层部分区域，每月租金为 5,520 元或商铺总营业额的 7%。协议有效期自 2014 年 12 月 1 日至 2016 年 11 月 30 日止。2016 年 11 月 17 日、2017 年 5 月 29 日、2017 年 12 月 19 日和 2018 年 10 月 25 日，公司与国贸有限公司分别续签及签署补充协议，将租期延长至 2018 年 12 月 31 日。2018 年 12 月 27 日，公司与国贸有限公司签署补充协议，将租期延长至 2019 年 4 月 30 日，每月租金为 5,257.1 元或商铺总营业额的 7%。

6、审议程序

公司独立董事审阅了公司 2018 年度日常关联交易执行情况及 2019 年度日常关联交易预计事项，听取了公司对 2018 年度日常关联交易执行情况及 2019 年度日常关联交易预计事项所作的说明，同意公司 2018 年度日常关联交易执行情况及 2019 年度日常关联交易预计事项，并同意将公司 2018 年度日常关联交易执行情况及 2019 年度日常关联交易预计事项提交公司董事会予以审议。

2019 年 3 月 28 日公司七届十三次董事会会议审议通过了“公司 2018 年度日常关联交易执行情况及 2019 年度日常关联交易预计的议案”。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、任亚光先生及卓河祓先生共 8 人回避表决，非关联董事任克雷先生、吴积民先生、马蔚华先生及尹锦滔先生共 4 人投票表决，表决结果为：4 票同意，0 票反对，0 票弃权。

公司独立董事对该议案发表了独立意见，认为公司与国贸有限公司之间的日常关联交易是公司业务经营和发展的实际需要，公司与关联方国贸有限公司的交易，不存在损害公司和其他股东利益的情形，同意公司与国贸有限公司 2018 年度日常关联交易执行情况及

2019 年度日常关联交易预计事项。

特此公告。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事会

2019 年 3 月 28 日