

中国国际贸易中心股份有限公司

2020 年度董事会工作报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2020 年初爆发的新冠肺炎疫情，对经济活动产生了广泛而复杂的影响，房地产租赁市场及酒店业受到不同程度的冲击。

新冠肺炎疫情令全球经济活动放缓，写字楼租赁市场活跃度受到明显抑制，写字楼空置率达到近年高位，租金水平同比明显下降。从下半年开始，得益于疫情的有效控制和经济的有序复苏，商务活动逐步恢复，北京全市及重点商圈市场写字楼租金降幅略有收窄。

2020 年上半年，受疫情影响，商城人流和消费额骤降；受降租、停业、租金缴纳延期等因素影响，租金收入有所下降。随着疫情防控措施的有效实施和各项促消费政策的推行，消费者信心指数回升，居民外出消费增加，零售业各项指标在 2020 年下半年得以迅速恢复。其中，主要得益于境外旅游及购物的限制，奢侈品销售表现最为亮眼。租金企稳回升的趋势在核心商圈和优质项目中率先显现。

受疫情影响，短期内高端服务式公寓市场租赁需求有所下降，核心区高端服务式公寓的空置率小幅上升，但仍有一些高端服务式公寓项目，在同一时期实现了相对稳定的租金。目前，海外租客仍然是高端市场的重要组成部分，因此，在取消严格的入境管控与检测隔离措施之前，高端服务式公寓租赁市场将持续承受一定的压力。

酒店遭受疫情重创，成为受损最严重的行业之一，几乎所有酒店不可避免地因客流量及其它商业机会减少而导致收入锐减。虽然国内商旅的有限复苏使酒店客源有一定的增加，但受疫情波动及国际疫情的影响，酒店行业完全回到正轨仍需要时间。

报告期内，公司通过实施更加灵活的销售策略，创新产品和服务，进一步提升公司的硬件水平和服务水平等，吸引和留住客户；并加大租户结构的调整力度，适时引入更具影响力及竞争力的企业或商户入驻；还有针对性地举办一些适宜的宣传推广活动，协助商城租户提升销售业绩；同时，采取一定的帮扶纾困措施，如同意受疫情影响严重的租户缓交或分期交纳租金、减免商城租户部分租金以及给予租户不同程度的租金优惠等，与租户共抗疫情、共渡时艰，取得了一定的成效。报告期内，公司写字楼的平均出租率虽然较上年有所下降，但平均租金仍保持在较高水平；商城的平均租金和平均出租率均稳中有升；公寓装修改造后重新投入使用时间较短，出租率较低；酒店经营受疫情影响最大，经营业绩

明显下滑。

(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	3,097,760,404	3,530,148,817	-432,388,413	-12.25%
营业成本	1,439,820,985	1,644,631,214	-204,810,229	-12.45%
销售费用	101,231,609	100,438,990	792,619	0.79%
管理费用	91,721,701	85,459,577	6,262,124	7.33%
财务费用	88,171,431	112,624,170	-24,452,739	-21.71%
经营活动产生的现金流量净额	1,406,522,534	1,537,171,961	-130,649,427	-8.50%
投资活动产生的现金流量净额	-270,895,581	-402,194,776	131,299,195	-32.65%
筹资活动产生的现金流量净额	-505,624,628	-473,414,072	-32,210,556	6.80%

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	2,761,838,570	990,969,134	64.12%	-3.58%	-3.92%	0.13%
酒店经营	335,921,834	448,851,851	-33.62%	-49.54%	-26.80%	-41.51%

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	1,507,399,667	48.66%	1,569,530,880	44.46%	-62,131,213
商城	956,811,968	30.89%	950,085,928	26.91%	6,726,040
公寓	6,701,550	0.22%	0	0	6,701,550
酒店	335,921,834	10.84%	665,733,050	18.86%	-329,811,216
其他	290,925,385	9.39%	344,798,959	9.77%	-53,873,574
合计	3,097,760,404	100%	3,530,148,817	100%	-432,388,413

2020 年，公司主要投资性物业平均租金和出租率情况如下：

金额单位：人民币元

		期末可出租面积 (m ²)	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	47,886	586	577	9	91.3%	94.3%	-3.0%
	二期	33,587	554	540	14	96.2%	98.3%	-2.1%
	三期 A	82,313	702	714	-12	89.1%	96.4%	-7.3%
	三期 B	37,416	686	681	5	93.2%	91.8%	1.4%
	服务式办公楼	5,374	558	564	-6	99.8%	100%	-0.2%
	合计	206,576	637	637	0	92.1%	95.7%	-3.6%
商城	一期	15,278	1,644	1,584	60	97.7%	97.9%	-0.2%
	二期	5,911	913	947	-34	95.7%	93.2%	2.5%
	三期 A	17,920	475	548	-73	94.5%	97.9%	-3.4%
	三期 B	26,142	555	592	-37	97.8%	97.4%	0.4%
	东楼	13,675	1,814	1,745	69	91.6%	83.9%	7.7%
	合计	78,926	986	982	4	95.8%	94.9%	0.9%

公寓	46,734	419	-	-	8.4%	-	-
----	--------	-----	---	---	------	---	---

注：

①平均租金中包含租金和物业管理费。

②写字楼平均出租率低于上年同期，主要是在经济形势复杂严峻、供需不平衡的市场环境又叠加了新冠肺炎疫情影响下，有部分租户提前退租或合约到期不续，以及新租放缓和市场需求受到抑制等。

③公寓于 2018 年 4 月-2020 年 8 月停业进行装修改造，2020 年 9 月 1 日起重新投入运营。

(2) 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	503,743,221	34.99%	497,222,893	30.23%	1.31%
员工成本	331,035,750	22.99%	385,675,040	23.45%	-14.17%
维修保养	126,860,902	8.81%	158,681,762	9.65%	-20.05%
能源费	97,162,308	6.75%	98,435,105	5.99%	-1.29%
其他	381,018,804	26.46%	504,616,414	30.68%	-24.49%
合计	1,439,820,985	100%	1,644,631,214	100%	-12.45%

(3) 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 2.6 亿元，占年度营业收入总额的 8.5%。

公司向前五名供应商（无公司关联方）采购额为 0.1 亿元，占年度采购总额的 12.6%。

3、费用

报告期内，公司的销售费用、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、现金流

公司现金流的构成情况详见公司 2020 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；投资支付的现金和收回投资收到的现金减少，主要是购买及赎回的银行理财产品减少；购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少，主要是对国贸公寓改造项目投入的资金减少。

筹资活动产生的现金流量中取得借款收到的现金和偿还债务支付的现金增加，主要是公司于 2020 年 8 月取得银行商用物业抵押借款 21.55 亿元，用于偿还了国贸三期项目长期银行借款 21.55 亿元；发行债券收到的现金减少，主要是上年同期发行“19 国贸 01”公司债券 5 亿元。

(二) 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	1,855,979,325	15.35%	1,212,157,743	10.27%	53.11%
应付账款	72,679,386	0.60%	31,863,853	0.27%	128.09%
预收款项	41,832,931	0.35%	125,782,358	1.07%	-66.74%
合同负债	83,415,877	0.69%	0	0	-
一年内到期的非流动负债	17,166,461	0.14%	0	0	-

注：

- ①货币资金增加，主要是来自于经营活动产生的现金；
- ②应付账款增加，主要是应付物业外包服务款增加；

③预收款项减少、合同负债增加，主要是按照财政部修订的《企业会计准则第 14 号-收入》要求，将与提供酒店服务、物业管理服务、会展服务相关的预收款项重分类至合同负债；

④一年内到期的非流动负债增加，主要是预计于 2021 年偿还的长期借款、以及归属于 2020 年度的借款利息和债券利息。

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

根据公司经营及发展需要，公司于 2020 年 6 月 19 日召开的 2019 年年度股东大会，同意公司以国贸三期 A 阶段项目部分房产及相应的土地使用权作为抵押担保，向中国建设银行股份有限公司北京华贸支行申请 21.6 亿元人民币商用物业抵押借款，借款期限为 15 年，用于置换 13.8 亿元人民币国贸三期 A 阶段项目建设借款余额和 7.8 亿元人民币国贸三期 B 阶段项目建设借款余额（详见公司 2020 年半年度报告“第四节经营情况的讨论与分析”中“资产抵押和质押情况”）。

2020 年 8 月 5 日，公司就此与中国建设银行股份有限公司北京华贸支行签署《人民币资金借款合同》及《抵押合同》，借款合同金额 21.55 亿元人民币（上述 21.6 亿元人民币减去签署该借款合同前归还 500 万元人民币），借款期限为 2020 年 8 月 5 日至 2035 年 8 月 4 日。

公司已取得商用物业抵押借款 21.55 亿元人民币，全部偿还了原国贸三期 A 阶段和国贸三期 B 阶段项目建设借款，注销了原有的此两个项目借款的资产抵押担保，完成了商用物业抵押借款的相关资产抵押登记工作，抵押物清单如下：

抵押物名称	权属证书	座落	抵押面积 (m ²)
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	189,176.39
	京朝国用（2014 出）第 00225 号		

(2) 受限资金

2020 年 12 月 31 日，公司银行存款中受限资金余额为 1.2 亿元，为物业管理项目代管资金（见公司 2020 年年度报告所附公司财务报表附注四.1 “货币资金”）。

（三）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 2020 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	1,466,757,160	否	-
		商城	180,460	904,563,811		
		公寓	80,124	6,633,919		

2、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		
中国建设银行股份有限公司北京华贸支行	2,155,000,000	4.35%
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
2,655,000,000	4.22%	11,908,672

整体平均融资成本= Σ （期末单笔融资余额*对应融资利率）/期末融资总额。

（四）投资状况分析

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。

公司重大的非股权投资主要是对国贸公寓装修改造项目的投资，有关情况如下：

公司于 2018 年 4 月开始对国贸公寓进行整体装修改造；2020 年 8 月 13 日，国贸公寓装修改造项目取得竣工验收备案，于 2020 年 9 月重新投入运营。

报告期内，公司对该项目投资额为 1.0 亿元。截至报告期末，累计投资额为 6.2 亿元（按项目建设费用发生额统计，含应付工程款等）。

（五）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 2020 年年度报告所附财务报表“附注四.7”和“附注十二.3 长期股权投资”以及“附注五在其他主体中的权益”。

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

1、 写字楼

未来三年，北京写字楼市场将迎来大量的新增供应，特别在 CBD 核心区。由于新增供应量较大，预计未来一段时间写字楼的租赁和运营将面临极大的压力。受 2021 年供应高峰的影响，预计 2021 年写字楼租金水平仍面临下行压力。

随着国内经济逐渐回归正轨，新兴产业、扶持政策和进一步扩大开放，以及北京正在打造国家服务业扩大开放综合示范区和中国（北京）自由贸易试验区，将有利于写字楼整体市场环境的优化改善。鉴于科技行业在疫情期间发展势头强劲，政策扶持力度大，人工智能、云计算、5G、新基建、物联网、科技金融等领域的企业，将会助力北京写字楼市场重新步入上行轨道。同时，疫情给健康产业和保险行业带来了重大发展机遇；受“京交会”升格“服贸会”成功举办和北京扩大金融业、现代服务业开放等利好政策推动，专业服务业和金融业的需求也将持续保持强劲。中短期内，中央商务区大量新增供应将释放坚守核

心商务区租户的升级需求。长期来看，由于主城区的土地供应和写字楼开发都受到严格限制，未来整体核心商务区甲级办公楼供应增长或将有限。由央企、国企、跨国公司和知名民企所构成的“基石需求”对租赁市场继续形成有力支撑；金融、科技、健康产业以及专业服务企业仍是市场需求的主要来源；政策对服务业尤其是金融业外资进入门槛大幅度的放开，有望推动外资租户需求的回升。

2、商城

近年来，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升级改造后的传统百货商场等现有存量项目。未来几年，北京商业项目仍主要以品牌的转型升级为主，成熟商圈新增供应量较少，核心商圈的重点项目一铺难求的局面还将继续。

长期来看，中国如今已成为世界第二大消费市场，并仍将保持较快增长，对国际连锁品牌而言已是必争之地，中国本土品牌预计仍将获得较大市场份额。国家提出构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，尤其是以国内大循环为主体，将进一步激活消费。国内消费潜能的不断释放、国内大循环活力的日益强劲以及众多市场品牌的不断崛起，都将成为商业物业租金上涨的动力和基础。

此外，数字技术、社交媒体和移动设备的升级迭代，使商业零售的经营模式发生了变革，线下线上全渠道零售服务将加速发展与深度融合，实体门店维持和增加客流量的难度加大，让商业向体验式转型的紧迫感更趋强烈，需要更注重消费者的参与、体验和感受，对空间和环境的要求也更高。为此，定位的精准性、功能的便利性、业态的协同性、经营的特色性、场所的感染力、消费的文化性以及场所理念与消费者价值的融合，都是决定能否在市场竞争中脱颖而出的重要方面。

3、服务式公寓

随着市场上中高端长租公寓设施与服务的提升，公寓租赁的竞争也在不断加剧。长期以来，服务式公寓的客源都集中在跨国公司等国际客户，但近年来，来自国内客户的需求开始上涨，促使服务式公寓调整产品及服务以迎合这些新的客户。目前，海外人士仍是服务式公寓租户的重要组成部分，但国内客户所占的比重正在逐步增加。

北京的服务式公寓主要集中在城市东部的燕莎、东二环路和 CBD 区域。这些区域更加靠近大使馆，有充足的商业支持。

受疫情影响，公寓租赁市场需求减弱，市场回暖存在很大的不确定性。在取消严格的入境管控与检测隔离措施之前，高端服务式公寓租赁市场将持续承受一定的压力。为抵御疫情带来的影响，公寓业主普遍推行了更为灵活的租赁政策，以吸纳有限的市场需求，核

心区服务式公寓的空置率将小幅上升。

未来北京的服务式公寓市场可能会受益于北京全面推进服务业扩大开放综合试点和自由贸易试验区建设，预计一旦商务旅行逐步至完全恢复，服务式公寓市场活动将随之恢复到正常水平。健康、安全并能够提供新型、高效、便捷等专业化、精细化和标准化服务的服务式公寓，将可能获得广泛的商业机会。预计待服务式公寓市场需求恢复到正常水平后，租金水平也将有所上升并有可能恢复到疫情前水平。

4、酒店

未来一段时间，酒店经营的恢复及业绩增长，关键将取决于全球疫情得到控制以及国内旅游消费市场复苏的力度。一旦商旅活动回归常态，酒店业活动也将逐步恢复至正常水平。

北京作为中国首都，旅游资源十分丰富，现正在加快培育建设国际消费中心城市步伐。北京环球影城主题公园于 2021 年开园，第 24 届冬季奥林匹克运动会于 2022 年在北京举办，将带来大量的流动人口和酒店市场需求。此外，随着居民消费升级和中产阶级的壮大，更加注重消费体验、有特色、能够提供个性化产品和服务的高品质酒店将受到市场更多青睐。

未来一年，预计公司来源于写字楼的租金收入将保持基本稳定，来源于商城的租金收入和酒店营业收入将较上年有一定的增加；公寓营业收入将逐步攀升。

(二) 公司发展战略

北京是全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心，在经济发展上呈现出五个典型的首都经济特点：总部型经济、服务型经济、开放型经济、消费型经济、创新型经济。

北京也是中国目前唯一一个既是国家服务业扩大开放综合示范区、又拥有自由贸易试验区的城市，并提出建设引领全国、服务全球的国际消费中心城市的目标，相关政策的实施将为房地产市场衍生出更多租赁需求，核心区标杆项目的吸引力将进一步增强。另外，中国消费品市场潜力巨大，在构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局下，消费潜力将进一步释放；中国与 15 个亚太国家签署《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP），以及中欧完成《中欧投资协定》谈判，将进一步构建开放型世界经济；世界正在进入以信息产业为主导的“新经济”发展时期，新一轮科技革命和产业变革，正在创造历史性机遇，蕴含着巨大商机。这均将有利于公司未来的发展。

作为北京市朝阳区 CBD 成员之一，公司将抓住机遇，不断提升核心竞争力，吸引更多

的客户入驻（住）国贸中心，在为公司股东创造更多价值的同时，服务首都“四个中心”和“两区”功能建设以及首都新的发展。

（三）经营计划

2021 年，公司预计实现营业收入 35.2 亿元，成本费用 20.2 亿元，税金及附加 3.3 亿元，利润总额 11.7 亿元。与 2020 年相比，营业收入增加，主要是预计来自于商城的租金收入和酒店的营业收入较上年增加，以及国贸公寓重新投入运营后营业收入有所增加。

公司将重点做好以下方面的工作：

1、做好疫情常态化防控工作，严格按照政府及卫生防疫等部门要求，及时调整疫情防控措施并严格落实，打造健康、平安、绿色楼宇，保障国贸中心安全有序运营。

2、进一步转变观念理念，增强机遇意识和风险意识，科学应变，主动求变。针对经济形势复杂严峻、市场竞争加剧及新冠肺炎疫情防控常态化对公司经营带来的影响，创新工作理念和思路，因时制宜，灵活施策；抓住国家政策及市场环境为企业经营所带来的机遇，吸引更多有实力、信誉好的跨国公司、金融、科技、健康产业和专业服务等企业入驻国贸写字楼；积极引入国际知名品牌和国内热门品牌，特别是通过引入品牌首店或独家店铺、特有货品等，突出国贸商城的独特性，增强竞争优势；有针对性举办一些适宜的宣传推广活动，有效提升国贸商城客流量和店铺的销售额；做好公寓招租工作，力争较快提升公寓的出租率；创新产品和服务，加强酒店客房、餐饮和宴会的推广和促销；进一步发挥公司经营业态的综合性优势，挖掘并培育新的盈利增长点。

3、运用先进的信息科技，通过技术赋能，在提高公司的服务能力、经营能力的同时，为客户带来全新、便捷、舒适的工作、生活及消费体验。

4、继续推进目的明确、程序规范、措施科学、效果可查的精细化、精致化管理，以行业最高标准衡量和训导经营、管理、服务、招商、维保、工程等各项工作。

5、继续严格控制成本费用支出，着重做好能源、设备维护、人工成本等费用的控制工作。

6、继续认真贯彻落实安全第一、预防为主、防消结合的工作方针，把抓安全、促管理、保经营作为工作的主线，持续健全安全防范机制，加强队伍建设，更新管理手段，将技防与人防相结合，进一步健全纵向到底、横向到边、覆盖国贸中心的安全网格化管理体系，有效防止重大消防、治安、交通、刑事等案件的发生，为公司经营发展提供安全保障。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

按照公司 2021 年度经营计划，公司维持当前业务所需的日常营运资金和税金等支出预计约 20.1 亿元，资产购置、物业改良与装修等日常资本性支出预计约 1.3 亿元，归还银行借款本金、支付银行借款及公司债券利息预计约 1.2 亿元，合计约 22.6 亿元。

2021 年度，公司应付各项目工程改造尾款约为 1.1 亿元。

公司 2020 年底货币资金余额为 17.3 亿元（不含受限资金 1.2 亿元，见公司 2020 年年度报告“第四节经营情况讨论与分析”中“（三）资产负债情况分析”关于截至报告期末主要资产受限情况），预计 2021 年度经营活动产生的现金流入约为 35.2 亿元，合计约 52.5 亿元，可以满足上述资金需求。

(五) 可能面对的风险

1、当今世界正经历百年未有之大变局。国际环境日趋复杂，不稳定性不确定性明显增加，对中国经济健康持续发展形成了新的挑战；全球经济复苏前景仍存在较大不确定性。

2、目前疫情发展仍具不确定性，疫情传播风险依然存在，很有可能较长时期处于疫情防控状态。

3、北京 CBD 核心区新增大量优质写字楼，市场竞争加剧。

4、公司目前有多栋高层建筑，建筑物本身的特点决定了其火灾危险性远大于一般建筑物；同时，国贸中心为北京的地标性建筑，建筑面积超过 110 万平方米，人员相对密集，公司在治安、反恐、防疫工作等多方面面临更大压力。

面对上述存在的风险因素，公司将采取的应对措施，见公司 2020 年年度报告“公司关于公司未来发展的讨论与分析”中的“（三）经营计划”的相关内容。另外，针对公司在消防、治安、反恐和防疫等方面存在的潜在风险，公司除采取一定的防范措施外，同时购买了相关商业保险，以在意外发生时从一定程度上减轻相关方利益受到的损害。

三、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、 现金分红政策的制定情况

（1）根据证监主管部门相关要求并结合公司自身实际情况，公司 2012 年年度股东大会审议通过了修改《公司章程》的议案，修改后的《公司章程》规定公司现金分红相关政策要点如下：

公司利润分配政策的基本原则是：充分考虑对投资者的回报，每年按不少于母公司当年实现的净利润 30%的比例向股东分配股利；公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；优先采用现金分红的利润分配方式。

除公司的资产负债率达到或超过 50%等特殊情况下，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年向股东分配股利的 50%。

公司的利润分配预案由总经理拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。公司因《公司章程》规定的特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，董事会须在股东大会召开后 60 日内完成股利（或股份）的派发事项。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。

(2) 根据中国证监会公布的《上市公司章程指引（2014 年修订）》及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的规定，并结合公司实际情况，公司于 2015 年 4 月 21 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过了对《公司章程》第一百五十六条中“利润分配方案的审议程序”进行修改。修改后的内容如下：

公司的利润分配方案由总经理拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，独立董事发表明确意见，形成专项决议后提交股东大会审议。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红方案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取投资者的意见和诉求，并及时答复中小投资者关心的问题。

2、 现金分红政策的执行情况

公司 2019 年度利润分配方案经 2020 年 6 月 19 日召开的公司 2019 年年度股东大会审议通过。2019 年度，以公司 2019 年年末总股份 1,007,282,534 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 3.80 元（含税），共计派发股利 382,767,363 元，剩余的未分配利润 3,759,509,014 元转以后分配。

2020 年 7 月 4 日，公司分别在《中国证券报》和《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登了公司 2019 年度权益分派实施公告。本次派息股权登记日为 2020 年 7 月 9 日，除权（息）日为 2020 年 7 月 10 日，现金红利发放日为 2020 年 7 月 10 日。

（二）公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

金额单位：人民币元

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	4.00	0	402,913,014	825,426,303	48.81%
2019 年	0	3.80	0	382,767,363	972,427,075	39.36%
2018 年	0	3.20	0	322,330,411	774,651,319	41.61%

四、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

1、精准扶贫规划

（1）“一村一幼”教育扶贫项目

为全面贯彻《国务院关于印发“十三五”脱贫攻坚规划的通知》精神，认真落实《中国证监会关于发挥资本市场作用服务国家脱贫攻坚战略的意见》要求，公司联合国贸有限公司与中国发展研究基金会合作开展“一村一幼”教育扶贫项目。

四川凉山彝族自治州地处连片的深度贫困地区，是国家扶贫攻坚的重点地区。雷波县位于凉山彝族自治州东部，是定点帮扶的国家扶贫开发工作重点县和深度贫困县。四川省政府现已在雷波农村地区推行“一村一幼”项目，基本实现为 3-6 岁学前儿童提供全覆盖的早期教育。由于雷波县地处大凉山深处，幼教点缺少厨房供餐的条件，多数“一村一幼”

教学点主要采用供应学生奶、饼干与火腿肠的企业供餐模式，无法从根本上满足儿童成长的营养需求。

为了给雷波县的学前儿童提供更优质的学前教育机会，公司联合国贸有限公司参与了“中国发展研究基金会发起的‘一村一幼’质量提升计划”，从教育和营养两个方面帮助儿童发展，阻断贫困代际传递，助力雷波脱贫攻坚，并最终达到从根源消除贫困，促进社会公平发展的目的。

“一村一幼”质量提升计划项目主要包括：

厨房改善计划：帮助“一村一幼”教学点改善营养餐供餐方式，由企业供餐改为食堂供餐，让“一村一幼”的儿童能够吃上热饭菜，摄取更多的营养。按照学生微型厨房建设标准，一方面对园舍进行基础性修缮、改造，另一方面建造厨房和购置厨房基本设施设备。

改善教育教学环境：为幼教点配备一定教具玩具和教学设备，改善幼教点教具玩具极度短缺和单一的现状。

项目合作期限自 2018 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，公司联合国贸有限公司计划向中国发展研究基金会发起的“一村一幼”质量提升计划捐赠 440 万元人民币，该捐款分三年捐赠，第一年 200 万元，第二年 120 万元，第三年 120 万元。其中，公司合计捐赠 220 万元。

(2) “中国国贸小学”援建项目

2019 年 6 月 17 日，四川省宜宾市长宁县发生 6.0 级地震。地震共造成 13 人死亡，226 人受伤。公司通过中国扶贫基金会了解到位于震中地区的长宁县硐底镇石垭小学的全部建筑已经被鉴定为危房，在校 300 余名学生面临无校舍学习的情况，决定会同国贸有限公司投资 800 万元，资助学校的震后重建计划，该所小学也因此命名为“中国国贸小学”。

“中国国贸小学”占地面积 1,030 平方米，包括新建 3 层教学楼及食堂，建筑面积为 2,265 平方米，配备停车位 6 个，可同时容纳 300 名学生就读。

公司联合国贸有限公司投入的 800 万元款项中，公司出资 450 万元，分两年捐赠。2019 年 9 月捐赠 250 万元（其中包括公司员工个人捐款 170 万元），2020 年 8 月项目竣工后再捐赠 200 万元。

2、年度精准扶贫概要

报告期内，“一村一幼”教育扶贫项目和“中国国贸小学”援建项目的捐赠计划已全

部实施完毕。“一村一幼”教育扶贫项目已帮助百余个幼教点实施厨房改善计划和改善教育教学条件；“中国国贸小学”已于 2020 年 8 月建成并投入使用。

3、精准扶贫成效

金额单位：人民币万元

指 标	数量及开展情况
1. 教育脱贫	
1.1 改善贫困地区教育资源投入金额	260
总计	260

报告期内，公司通过中国发展研究基金会捐赠 60 万元（累计已捐赠 220 万元），用于“一村一幼”教育扶贫项目；通过中国扶贫基金会捐赠 200 万元，用于建设“中国国贸小学”（累计已捐赠 450 万元）。

（二）社会责任工作情况

公司在使全体股东获得满意的经济效益的同时，还积极保护债权人和职工等相关方的合法权益，以实际行动切实履行社会责任。

公司与智行基金会、国际奥比斯组织、宋庆龄基金会、北京太阳村等机构保持长期合作关系。公司还通过其他多种形式，积极参与环境保护、困难帮扶等方面的慈善活动。

此外，公司还继续配合北京市政府在原国贸展厅及东写字楼区域实施地下国贸站轨道交通、公交、步行等一体化项目投资建设工作，协助解决区域内交通换乘不便及拥堵问题。

（三）环境信息情况

报告期内，公司在节能环保、减耗降费方面，重点研究、推进了包括冷冻站和热力站的节能控制系统改造，以及污水处理和回收利用等重大节能环保项目的论证、实施，取得了良好的社会效益和经济效益，在保证服务品质的前提下，节能减排成效显著，获得政府部门颁发的奖励。

五、公司治理情况

（一）公司治理相关情况说明

公司自上市以来，始终秉承依法依规、诚信经营这一原则，严格遵守法律、法规及证券监管部门颁布的各项规定，依照《公司法》、《证券法》以及相关法律、法规，建立了较为完善的法人治理结构，公司权力机构（股东大会）、执行机构（董事会）、监督机构（监事会）与公司经理层之间权责分明，各司其职，规范运作。

公司董事会、监事会向股东大会报告工作。董事会、监事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求，并按照法律、法规和公司章程的规定行使职权。董事会下设审计委员会和薪酬委员会，向董事会报告工作并对董事会负责。公司监事列席公司召开的董事会会议和股东大会会议，了解董事会所作的各项决定，依法对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性等进行监督检查。公司经理层负责实施董事会决议，管理和组织公司日常经营活动，向董事会报告工作，并接受监事会监督。此外，公司还根据国家有关法律法规并结合公司的实际情况，制定了关于董事会及监事会运作、投资者关系、内幕信息、募集资金、对外担保及关联交易管理等多方面的内部管理制度，并严格按照执行。

报告期内，公司严格按照《内幕信息知情人登记制度》的规定对内幕信息知情人进行登记及备案工作，未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

（二）股东大会决议执行情况

董事会按照《公司法》、《证券法》及公司章程的有关规定，严格在股东大会授权的范围内进行决策，认真履行董事会职责，逐项落实股东大会决议内容。公司本年度共召开一次年度股东大会会议，所形成的决议均得到了认真的贯彻执行。

（三）董事履行职责情况

1、 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会出席情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
林明志	否	7	7	7	0	0	否	1
陈延平	否	7	7	6	0	0	否	1

王炳南	否	4	4	4	0	0	否	0
高 燕	否	3	2	2	1	0	否	0
郭惠光	否	7	6	6	1	0	否	0
王义杰	否	7	7	6	0	0	否	1
黄小抗	否	7	7	7	0	0	否	0
阮忠奎	否	4	4	4	0	0	否	0
任亚光	否	3	3	2	0	0	否	0
邢诒鈇	否	7	7	6	0	0	否	1
李朝鲜	是	4	4	4	0	0	否	0
任克雷	是	3	3	3	0	0	否	0
吴积民	是	7	7	7	0	0	否	0
郝敬华	是	4	4	4	0	0	否	0
马蔚华	是	3	3	3	0	0	否	0
尹锦滔	是	7	7	7	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	7 次
其中：现场会议次数	0 次
通讯方式召开会议次数	6 次
现场结合通讯方式召开会议次数	1 次

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

(四) 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

1、 董事会审计委员会

报告期内，公司董事会审计委员会对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项未提出异议。

2、 董事会薪酬委员会

2020 年 4 月 23 日，公司薪酬委员会召开 2020 年第一次会议，审议通过了公司相关董事、高级管理人员及董事会秘书 2019 年度薪酬计划执行情况及 2020 年度薪酬计划的议案，并同意将该议案提交七届十八次董事会会议进行审议。

(五) 内部控制情况

报告期内，公司内部控制不存在重大缺陷情况。

公司 2020 年度内部控制评价报告，于 2021 年 3 月 25 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）刊登。