

中国国际贸易中心股份有限公司

2022 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

2022 年，受市场环境影响，写字楼整体租赁需求进一步收缩，商业物业市场受冲击较大，服务式公寓租赁需求有所减弱，酒店经营业绩大幅下滑。

写字楼市场供应量较上年大幅减少，新租需求受到持续冲击，市场活跃度及成交量有所下降，叠加企业整合及租赁面积缩减、腾退等多重因素的影响，全年净吸纳量由 2021 年高峰大幅回落，空置率持续攀升，租金小幅下滑。公司所在中央商务区的甲级写字楼，由于内生韧性和抗风险能力相对较强，空置率相对较低，平均租金仍保持较高水平。

由于聚集性、接触性消费受限，以及居民消费意愿下降，整个消费市场呈现低迷，商场客流量显著减少，全年社会消费品零售总额有所下降，其中奢侈品消费市场在经历了 2021 年高速增长后增速略显疲态。在低迷的市场环境中，商业品牌拓店速度变缓，租赁需求有所减弱，甚至出现不同程度的退租现象，市场空置率小幅上升，租金持续走低。

在实施严格的入境管控措施下，外籍人士入境难度加大，服务式公寓部分潜在客户出现暂时性流失；境内客户也因市场环境等因素影响，对服务式公寓的租赁需求有所减弱。

由于酒店举办会议与社交聚会等活动受到严格限制，商务差旅及旅游需求等大幅减少，酒店行业整体经营业绩大幅下滑。

报告期内，受市场环境和超预期因素的影响，公司经营受到冲击，面临前所未有的挑战。为此，公司在经营上采取了多项灵活有效的措施，努力降低市场环境对公司经营带来的不利影响，取得了较好的经营业绩。同时，为积极响应政府关于减免企业租金的号召，公司对部分企业实施了一定的租金减免，履行公司的社会责任。

报告期内，公司实现营业收入 34.4 亿元，比上年减少 1.4 亿元或 4.0%；成本费用 17.4 亿元，比上年减少 1.5 亿元或 7.9%；实现利润总额 14.9 亿元，比上年增加 1.3 亿元或 9.3%。扣除非经常性损益后，实现利润总额 13.5 亿元，与上年基本持平。

(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	本年金额	上年金额	本年金额 较上年增加额	变动比例 (%)
营业收入	3,442,276,658	3,585,982,881	-143,706,223	-4.01%
营业成本	1,496,309,649	1,588,389,225	-92,079,576	-5.80%
销售费用	73,672,626	96,781,098	-23,108,472	-23.88%
管理费用	121,484,320	116,404,708	5,079,612	4.36%
财务费用	44,487,876	83,593,893	-39,106,017	-46.78%
经营活动产生的 现金流量净额	1,824,331,237	1,780,173,946	44,157,291	2.48%
投资活动产生的 现金流量净额	-70,210,601	-142,527,256	72,316,655	-50.74%
筹资活动产生的 现金流量净额	-1,265,281,759	-531,189,995	-734,091,764	138.20%

2、 收入和成本分析

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

金额单位：人民币元

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	3,167,935,622	1,060,187,003	66.53%	1.64%	-2.70%	1.49%
酒店经营	274,341,036	436,122,646	-58.97%	-41.54%	-12.56%	-52.69%

金额单位：人民币元

收入构成 项目	本年金额	占公司 主营业务 收入比例 (%)	上年金额	占公司 主营业务 收入比例 (%)	本年金额较 上年增加额
写字楼	1,538,695,105	44.70%	1,495,882,948	41.71%	42,812,157

商城	1,159,487,298	33.68%	1,176,351,687	32.80%	-16,864,389
公寓	158,819,533	4.61%	87,790,224	2.45%	71,029,309
酒店	274,341,036	7.97%	469,287,332	13.09%	-194,946,296
其他	310,933,686	9.04%	356,670,690	9.95%	-45,737,004
合计	3,442,276,658	100%	3,585,982,881	100%	-143,706,223

注：

1、为积极响应政府减免企业租金的号召，履行公司的社会责任，公司对部分企业实施一定的租金减免。该减免租金对公司 2022 年度营业收入的影响额为 6,903 万元，已计入公司 2022 年度损益。

2、酒店的营业收入较上年减少，主要是市场环境对酒店经营造成严重不利影响。

3、其他收入主要是停车场收入，以及财务报表合并范围内公司子公司的营业收入。

2022 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 (%)		
			本年	上年	增减	本年	上年	增减
			A	B	A-B	C	D	C-D
写字楼	一期	47,710	572	580	-8	94.6%	93.1%	1.5%
	二期	33,587	536	541	-5	98.1%	96.4%	1.7%
	三期 A	82,313	679	687	-8	95.8%	92.0%	3.8%
	三期 B	42,717	689	627	62	97.4%	98.4%	-1.0%
	合计	206,327	627	619	8	96.3%	94.5%	1.8%

商城	一期	15,340	1,905	1,958	-53	98.3%	97.7%	0.6%
	二期	5,911	1,032	1,038	-6	99.9%	99.3%	0.6%
	三期 A	17,940	620	591	29	99.3%	97.2%	2.1%
	三期 B	26,142	637	641	-4	97.7%	99.8%	-2.1%
	东楼	13,675	2,094	2,167	-73	99.9%	99.9%	0
	合计	79,008	1,159	1,175	-16	98.8%	98.8%	0
公寓		46,734	376	391	-15	73.3%	39.4%	33.9%

注：

1、平均租金中包含租金和物业管理费。

2、三期 B 写字楼平均租金高于上年，主要是上年有租户提前解除租约，公司按照《企业会计准则》规定，冲减了之前采用直线法确认的部分租金收入，造成上年平均租金降低。

3、商城平均租金低于上年，主要是公司对部分企业实施一定的租金减免以及公司按照商城租户营业额的一定比例收取的提成租金收入减少。

4、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；其平均租金低于上年，主要是大户型出租率提升，其平均租金低于小户型。

(2) 成本分析表

金额单位：人民币元

成本构成项目	本年金额	本年金额占总成本比例 (%)	上年金额	上年金额占总成本比例 (%)	本年金额较上年变动比例 (%)
折旧摊销	480,338,529	32.10%	505,420,648	31.82%	-4.96%
员工成本	368,767,049	24.65%	370,075,134	23.30%	-0.35%
维修保养	135,000,161	9.02%	134,876,744	8.49%	0.09%
能源费	115,063,860	7.69%	108,950,663	6.86%	5.61%
其他（注）	397,140,050	26.54%	469,066,036	29.53%	-15.33%

合计	1,496,309,649	100%	1,588,389,225	100%	-5.80%
----	---------------	------	---------------	------	--------

注：其他费用包括劳务费、清洁费、保安费及酒店营业成本等。

(3) 主要销售客户及主要供应商情况

公司来自于前五名客户（无公司关联方）的营业收入为 3.4 亿元，占年度营业收入总额的 10.0%。

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 16.1%。

3、费用

报告期内，公司的销售费用和管理费用与上年相比变动幅度低于 30%；财务费用与上年相比减少 46.8%，主要是银行存款利息收入增加，同时归还银行长期借款 5 亿元，利息支出相应减少。

4、现金流

公司现金流的构成情况详见 2022 年年度报告所附财务报表。

经营活动产生的现金流量中收到其他与经营活动有关的现金增加，主要是收到 2020 年度营业中断保险赔偿 9,757.6 万元。

投资活动产生的现金流量中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少，主要是对工程改造项目投入的资金减少。

投资活动产生的现金流量中收回投资收到的现金、收到其他与投资活动有关的现金减少及投资支付的现金减少，主要是购买及赎回银行理财产品及投资收益减少。

筹资活动产生的现金流量中偿还债务支付的现金增加，主要是偿还了银行长期借款本金 5 亿元及注销“19 国贸 01”公司债券 0.6 亿元。

筹资活动产生的现金流量中分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加，主要是支付股利增加。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

公司非主营业务利润构成项目本年金额较上年变动较大的如下：

金额单位：人民币元

科目	本年金额	上年金额	本年金额较上年增加额	本年金额较上年变动比例 (%)
营业外收入	113,907,688	4,743,758	109,163,930	2,301.21%

注：

报告期内，公司营业外收入较上年增加，主要是获得 2020 年度营业中断保险赔偿 9,757.6 万元。有关情况见公司 2022 年年度报告“第二节公司简介和主要财务指标”关于“非经常性损益项目和金额”中的有关说明。

(三) 资产、负债情况分析

1、资产及负债状况

金额单位：人民币元

项目名称	本年末数	本年末数占总资产的比例 (%)	上年末数	上年末数占总资产的比例 (%)	本年末金额较上年末变动比例 (%)
货币资金	3,495,139,648	27.25%	2,962,122,255	23.28%	17.99%
应收账款	377,357,021	2.94%	368,491,616	2.90%	2.41%
存货	32,129,347	0.25%	32,745,245	0.26%	-1.88%
其他流动资产 (注①)	523,073	0.004%	2,771,588	0.02%	-81.13%
投资性房地产	6,599,076,198	51.45%	6,924,214,874	54.41%	-4.70%
长期股权投资	26,560,333	0.21%	23,523,395	0.18%	12.91%
固定资产	1,563,718,397	12.19%	1,660,195,006	13.05%	-5.81%
使用权资产	42,247,085	0.33%	45,850,393	0.36%	-7.86%
合同负债	90,011,890	0.70%	89,672,971	0.70%	0.38%
一年内到期的非流动负债 (注②)	17,993,022	0.14%	519,824,363	4.08%	-96.54%

长期借款	1,635,000,000	12.75%	2,135,000,000	16.78%	-23.42%
应付债券 (注②)	440,000,000	3.43%	0	0	-
租赁负债	40,903,391	0.32%	43,878,632	0.34%	-6.78%
应交税费 (注③)	108,100,041	0.84%	30,769,299	0.24%	251.32%

注:

①其他流动资产减少，主要是待抵扣增值税进项税减少。

②一年内到期的非流动负债减少及应付债券增加，主要是公司于 2019 年发行的“19 国贸 01”公司债券附有第三年末投资者回售选择权，公司将该应付债券由上年末列示于一年内到期的非流动负债，于本年末列示于应付债券。有关该公司债券详细情况见 2022 年年度报告“第九节债券相关情况”及所附财务报告关于“一年内到期的非流动负债”和“应付债券”附注。

③应交税费增加，主要是 2021 年企业所得税按月预缴，2022 年调整为按季度预缴。

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	-	-

截至报告期末，上述银行长期借款余额已减少至 16.45 亿元。

(2) 受限资金

2022 年 12 月 31 日，公司银行存款中受限资金余额为 1.3 亿元，为物业管理项目代管资金（见 2022 年年度报告所附公司 2022 年度财务报表附注）。

(四) 房地产行业经营性信息分析

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	权益比例 (%)	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	1,504,524,129	100%	否	-
		商城	180,460	1,097,432,138			
		公寓	80,124	157,093,225			

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	1,645,000,000	4.00%
2、公司债券		
“19 国贸 01” 公司债券	440,000,000	2.90%

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
2,085,000,000	3.77%	-

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。

3、其他说明

公司所属国贸中心一期、二期建筑物对应的土地使用权全部归属于公司控股股东国贸有限公司，公司以租赁方式获得上述土地的使用权（详细情况见 2022 年年度报告“第六节重要事项”中“承诺事项履行情况”）；国贸中心三期建筑物及其对应的土地使用权全部属于本公司。

（五）投资状况分析

报告期内，公司无重大股权投资及非股权投资。

（六）主要控股参股公司分析

报告期内，公司有两家子公司北京国贸国际会展有限公司（以下简称“会展公司”）和国贸物业酒店管理有限公司（以下简称“物管公司”），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 2022 年年度报告所附公司 2022 年度财务报表附注。

2023 年 2 月 24 日，公司董事会作出决议，同意将公司持有的会展公司股权全部转让给物管公司。目前，该股权转让等手续正在办理中。有关情况见公司于 2023 年 2 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）披露的公司八届十九次董事会会议决议公告。

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

2023 年，随着国家防疫政策的优化调整，生产生活秩序正逐步恢复正常；中央及各级政府接连出台稳增长、促消费政策，居民消费能力、消费意愿将逐步增强，消费市场将逐步回暖。预计写字楼市场活跃度将逐步企稳反弹，商业物业市场将重新释放活力，服务式公寓租赁需求将有所增长，酒店行业有望进入快速恢复期。

1、 写字楼

2023 年，国家宏观经济总体向好，写字楼市场活跃度预计在 2023 年二、三季度开始逐步企稳反弹，吸纳量预计将进入新一轮上升期。但受各种因素影响，一些企业承租能力有所下降；外部环境亦是动荡不安，国际局势总体更趋紧张，可能导致部分跨国公司调整战略布局，增加了市场的不确定性。预计 2023 年北京 CBD 区域甲级写字楼空置率将小幅下降，租金水平保持平稳。

2、 商城

商业物业零售商的扩张预计在 2023 年二季度重启，更多首店、特色门店、网红品牌加力布局，将助力新项目销售和优质存量项目的品牌和业态升级，核心商圈仍为品牌布局首店的首选之地；北京市政府出台多项促进消费政策，有利于推动市场活力的释放。消费市场的回暖，将刺激商业物业市场需求及租金水平的回升。

3、 公寓

随着国家防疫政策的优化调整，人员的流动性有望进一步加大，从而将带动来自境外人员对服务式公寓租赁需求的增长。另外，新兴行业迅速发展将为高端服务式公寓租赁市场带来更多的境内客户；同时，在传统的商务客户之外，以提升居住品质、体验舒适生活的个人客户数量有所增加，也将带动境内客户对服务式公寓租赁需求的增长。

4、 酒店

酒店市场有望在 2023 年进入快速恢复期。商旅活动、会展及旅游消费逐步回归常态，将利好酒店行业复苏。其中注重消费体验、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。

(二) 公司发展战略

国家正着力扩大国内需求，把恢复和扩大消费摆在优先位置；北京市正在推进国家服务业扩大开放综合示范区、中国（北京）自由贸易试验区建设，并建设国际消费中心城市；

北京 CBD 将依托国贸中心等商业综合体打造千亿级商圈。

公司将抓住国家着力扩大国内需求以及北京市培育建设国际消费中心城市等战略机遇，重点围绕北京市传统商圈布局，推进国贸商圈改造升级，强化科技赋能，进一步提升公司的核心竞争力。在稳定出租率水平的基础上，吸引更多的有实力、信誉好的跨国公司 & 金融、科技、健康、专业服务等企业入驻国贸写字楼，继续保持写字楼在市场中的引领地位；以品质化、特色化、国际化为导向推进国贸商城提质升级，在 CBD 打造千亿级商圈中发挥积极作用；重点开发具有消费潜力的新兴客户群体，提升国贸公寓的经营收入；不断创新酒店产品和服务，实现酒店经营业绩的稳步增长；积极探索商业物业管理的品牌输出、管理输出等轻资产运营模式，进一步提升公司的市场影响力和品牌价值。

（三）经营计划

2023 年，公司预计实现营业收入 38.0 亿元，成本费用 19.5 亿元，税金及附加 3.7 亿元，利润总额 14.8 亿元。

公司将重点做好以下方面的工作：

1、努力完成全年经营目标。一是进一步加强形势分析和市场研判，运用灵活和有弹性的策略应对市场变化；二是不断调整、优化租户结构，不断提升服务质量，吸引更多有实力、信誉好的企业入驻国贸写字楼；三是通过大数据分析进行品牌及商铺位置的优化调整，引入更多首店和创新体验业态，扶持和推动新零售模式提升商城品牌丰富度和租金水平；四是抓牢需求量大、租赁预算较高的使馆、金融、能源类租户，提高长租比例，稳定公寓出租率；五是不断创新酒店产品和服务，以有特色、个性化的产品和服务满足多元化的市场需求。

2、推进数字化建设。重点加大对国贸 APP 的推广和利用，充分发挥公司的综合优势，提供更便捷的交互、交流和资源共享平台，提升竞争优势和品牌影响力；加快推进 ERP 系统升级，运用数字化技术全面提升公司的服务能力、抗风险能力和管理水平。

3、继续推进节能环保技改工程项目实施，完成建筑 WELL 认证、接受清洁生产政府评审，不断提升公司节能低碳、健康环保水平。同时推进物业运营维护管理智慧化建设，提高物业运营效率。

4、抓好安全运营。牢固树立“安全第一”意识，不断完善安全责任制度和安全保证措施，强化安全教育和培训演练，坚决消除各类安全隐患。加快智慧化防控体系建设，形成“人防、技防、智防”三位一体的防控体系，确保实现全年无重大安全事故目标。

5、继续加强内部制度建设和人才队伍建设，健全员工激励机制和绩效考核体系。

(四) 可能面对的风险

1、中国经济恢复的基础尚不牢固，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大，外部环境动荡不安，公司经营可能面临更多的困难和挑战，公司营业收入不及预期。

2、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，见上述“公司关于公司未来发展的讨论与分析”中的“经营计划”的相关内容。另外，针对公司在消防、治安和反恐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公司及相关方利益受到的损害。

(五) 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 2023 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 21.2 亿元，资产购置、物业改良与装修等日常资本性支出预计约 1.1 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 1.3 亿元，合计约 23.6 亿元。

2023 年度，公司应付各项目工程改造尾款约为 0.4 亿元。

公司 2022 年底货币资金余额为 33.7 亿元（不含受限资金 1.3 亿元，见 2022 年年度报告“第四节经营情况讨论与分析”中“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 2023 年度经营活动产生的现金流入约为 38.0 亿元，合计约 71.7 亿元，可以满足上述资金需求。

三、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 2021 年度利润分配方案经 2022 年 4 月 20 日召开的公司 2021 年年度股东大会审议通过。2021 年度，以公司 2021 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 6.00 元（含税），共计派发股利 604,369,520 元，剩余的未分配利润 4,602,839,556 元转以后分配。

2022 年 6 月 10 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 2021 年度权益分派实施公告。本次派息股权登记日为 2022 年 6 月 15 日，除权（息）日为 2022 年 6 月 16 日，现金红利发放日为 2022 年 6 月 16 日。

（二） 现金分红政策的专项说明

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	是
分红标准和比例是否明确和清晰	是
相关的决策程序和机制是否完备	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	是

（三） 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

金额单位：人民币元

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	7.00
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	705,097,774
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	1,115,870,811
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（%）	63.2%
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0

合计分红金额（含税）	705,097,774
合计分红金额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（%）	63.2%

四、 环境与社会责任

（一）环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	184

1、重点排污单位之外的公司环保情况说明

报告期内，公司未因环境问题受到行政处罚。

2、有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

报告期内，公司重点推进了中水站污水处理和净化回收利用改造等项目建设，继续推进节能环保技术改造和精细化运行。

3、在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	500
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	热力站综合节能改造

公司积极贯彻国家的节能减排政策，完成包括冷冻站、热力站等节能改造项目，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，能源消耗总量和碳排放量均有所下降。公司完成了本年度碳排放履约工作，获得北京市朝阳区发改委颁发的 2022 年度绿色减碳技改奖励。

（二）社会责任工作情况

对外捐赠、公益项目	数量/内容	说明
总投入（万元）	23	

其中：资金（万元）	23	赞助国家大剧院举办“春华秋实-艺术院校舞台艺术精品展演周”活动，以及河北省隆化茅荆坝林场林业建设。
物资折款（万元）	0	-
惠及人数（人）	-	-

（三）巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	说明
总投入（万元）	53.8	
其中：资金（万元）	53.8	见以下说明
物资折款（万元）	0	-
惠及人数（人）	约 5,300 人以上	“中国国贸小学”可同时容纳约 300 名学生就读；赤水市白云乡产业路建设项目惠及约 5,000 人。
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	教育、产业扶贫	-

1、“中国国贸小学”援建项目

2019年6月，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，会同国贸有限公司投资800万元（其中，公司出资450万元），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”。

目前，中国国贸小学已建成并投入使用，成为长宁县基础设施最好的乡村小学校。学校占地面积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。

报告期内，公司根据国贸小学的实际工作情况，投资2.8万元购买了相关教具供学校开设机器人特色校本课程，并为学校购置一批新的课桌椅及文具，进一步改善学校的教学环境。

2、赤水市白云乡产业路建设项目

贵州省遵义市赤水市白云乡田渡村和白云村因未通道路，人员和物资流动受到限制，当地村民的生活、生产受到严重影响。为解决上述困难，公司会同国贸有限公司与贵州省乡村振兴基金会签订定向捐赠协议，决定捐资 102 万元（其中，公司捐资 51 万元），用于实施赤水市白云乡产业路建设项目，以打通区域交通瓶颈，降低生产生活物资运输成本，实现沿线受益农户增收致富。

该项目于 2022 年 8 月正式开工建设，于 2022 年 11 月建成并投入使用。截至 2022 年年度报告批准日，公司捐赠资金已全部拨付。

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

公司董事会按照《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。公司本年度共召开三次股东大会会议，所形成的决议均得到了认真的贯彻执行。

会议届次	召开日期	决议刊登披露日期	决议刊登的指定网址的查询索引	会议决议
2021 年年度股东大会	2022-4-20	2022-4-21	www.sse.com.cn www.cs.com.cn www.cnstock.com	1、审议通过公司 2021 年度董事会工作报告。
				2、审议通过公司 2021 年度财务决算。
				3、审议通过公司 2021 年年度利润分配方案。
				4、审议通过支付普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)2021 年度审计报酬的议案。
				5、审议通过公司 2021 年年度报告。
				6、审议通过公司董事长及副董事长 2022 年度薪酬计划的议案。
				7、审议通过续聘会计师事务所的议案。
				8、审议通过公司 2021 年度监事会工作报告。
2022 年第一次临时股东大会	2022-6-30	2022-7-1	www.sse.com.cn www.cs.com.cn www.cnstock.com	1、审议通过关于郝敬华女士不再担任公司第八届董事会独立董事的议案。
				2、审议通过关于选举张学兵先生为公司第八届董事会独立董事的议案。
				3、审议通过关于修改《中国国际贸易中心股份有限公司章程》第十三条的议案。

2022 年第二次临时股东大会	2022-11-21	2022-11-22	www.sse.com.cn www.cs.com.cn www.cnstock.com	1、审议通过关于吴积民先生不再担任公司第八届董事会独立董事的议案。
				2、审议通过关于尹锦滔先生不再担任公司第八届董事会独立董事的议案。
				3、审议关于选举独立董事的议案：（1）选举张祖同先生为公司第八届董事会独立董事；（2）选举梁伟立先生为公司第八届董事会独立董事。

(三) 报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开时间	会议决议
八届十一次	2022-3-29	1、审议通过公司 2021 年度总经理工作报告。
		2、审议通过公司 2021 年度董事会工作报告，同意将该报告提交公司 2021 年年度股东大会批准。
		3、审议通过公司 2021 年度财务决算，同意将公司 2021 年度财务决算提交公司 2021 年年度股东大会批准。
		4、审议通过公司 2021 年年度利润分配方案，同意将该方案提交公司 2021 年年度股东大会批准。
		5、审议通过公司 2021 年度内部控制评价报告。
		6、审议通过支付普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）2021 年度审计报酬的议案，同意将该议案提交公司 2021 年年度股东大会批准。
		7、审议通过公司 2021 年年度报告及其摘要，同意将公司 2021 年年度报告提交公司 2021 年年度股东大会批准。
		8、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。

八届十一次	2022-3-29	9、审议通过公司董事长及副董事长 2021 年度薪酬计划执行情况及 2022 年度薪酬计划的议案，同意将公司董事长及副董事长 2022 年度薪酬计划提交公司 2021 年年度股东大会批准。
		10、审议通过公司总经理、副总经理及董事会秘书 2021 年度薪酬计划执行情况及 2022 年度薪酬计划的议案。
		11、审议通过续聘会计师事务所的议案，同意将该议案提交公司 2021 年年度股东大会批准。
		12、审议通过关于召开公司 2021 年年度股东大会的议案。
八届十二次	2022-4-28	审议通过公司 2022 年第一季度报告。
八届十三次	2022-6-14	1、审议通过将控股股东关于公司第八届董事会独立董事候选人提案提交股东大会表决的议案。
		2、审议通过关于对《中国国际贸易中心股份有限公司章程》第十三条进行修改的议案，同意将该议案提交公司 2022 年第一次临时股东大会批准。
		3、审议通过关于召开公司 2022 年第一次临时股东大会的议案。
八届十四次	2022-6-30	1、选举张学兵先生为公司第八届董事会审计委员会委员。
		2、选举张学兵先生为公司第八届董事会薪酬委员会委员。
八届十五次	2022-8-30	审议通过公司 2022 年半年度报告全文及其摘要。
八届十六次	2022-10-28	1、审议通过公司 2022 年第三季度报告。
		2、审议通过将公司控股股东关于公司第八届董事会独立董事候选人提案提交股东大会表决的议案。
		3、审议通过关于召开公司 2022 年第二次临时股东大会的议案。
八届十七次	2022-11-21	1、选举张祖同先生、梁伟立先生为公司第八届董事会审计委员会委员，张祖同先生为公司第八届董事会审计委员会召集人。
		2、选举张祖同先生、梁伟立先生为公司第八届董事会薪酬委员会委员。

(四) 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	参加董事会情况						参加股东大会情况
		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	出席股东大会的次数
林明志	否	7	7	6	0	0	否	3
吴相仁	否	7	7	7	0	0	否	3
王炳南	否	7	7	6	0	0	否	0
郭惠光	否	7	7	7	0	0	否	0
王义杰	否	7	7	6	0	0	否	3
黄小抗	否	7	7	7	0	0	否	0
阮忠奎	否	7	7	6	0	0	否	0
邢诒鈇	否	7	7	6	0	0	否	3
李朝鲜	是	7	7	6	0	0	否	0
张祖同	是	1	1	1	0	0	否	0
张学兵	是	4	4	4	0	0	否	0
梁伟立	是	1	1	1	0	0	否	0
郝敬华	是	3	3	2	0	0	否	0
吴积民	是	6	6	6	0	0	否	0
尹锦滔	是	6	6	6	0	0	否	2

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

(五) 董事会下设专门委员会情况

1、董事会下设专门委员会成员情况

公司董事会下设审计委员会和薪酬委员会。审计委员会委员为张祖同先生、李朝鲜先生、张学兵先生、梁伟立先生，张祖同先生为审计委员会召集人。薪酬委员会委员为李朝鲜先生、林明志先生、吴相仁先生、张祖同先生、张学兵先生、梁伟立先生，李朝鲜先生为薪酬委员会召集人。

2、董事会审计委员会召开会议情况

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022-1-19	1、审阅公司 2021 年度财务报表初稿，并同意将其提供给普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道中天”）进行审计。	同意	-
	2、审阅致普华永道中天有关 2021 年度审计工作的沟通信。	同意	-
2022-3-28	1、听取公司经理层关于 2021 年度经营情况的汇报。	-	-
	2、听取普华永道中天关于公司 2021 年度财务报告审计及内部控制审计工作的汇报。	-	-
	3、审议公司 2021 年度财务报告，并提交董事会审议。	同意	-
	4、审议支付普华永道中天 2021 年度审计报酬的事项，并提交董事会审议。	同意	-

2022-3-28	5、审议续聘普华永道中天对公司 2022 年度财务报告及内部控制进行审计，并对公司 2022 年半年度财务报告进行审阅的事项，并提交董事会审议。	同意	-
	6、审议并签署公司《董事会审计委员会 2021 年度履职报告》。	同意	-
	7、审议公司《2021 年度内部控制评价报告》，并提交董事会审议。	同意	-
	8、听取公司 2021 年度内部审计工作的汇报。	-	-
	9、确定 2022 年度审计委员会的工作安排。	-	-
2022-8-16	1、听取公司经理层关于 2022 年上半年经营情况的汇报。	-	-
	2、听取普华永道中天关于 2022 年半年度财务报告审阅工作的汇报。	-	-
	3、审议公司 2022 年度中期财务报告，并提交董事会审议。	同意	-
	4、听取公司 2022 年上半年内部审计中期工作的汇报。	-	-
2022-12-20	1、审阅公司与普华永道中天签订的 2022 年度审计业务约定书。	同意	-
	2、审阅普华永道中天出具的 2022 年度审计工作独立性确认函。	同意	-
	3、审阅普华永道中天提交的 2022 年度审计安排和审计计划时间表，并阅知审计中重点关注的领域。	同意	-
	4、阅知公司 2022 年度内部审计工作总结。	-	-
	5、审阅并批准公司 2023 年度内部审计工作计划。	同意	-

董事会审计委员会其他履行职责情况见公司于 2023 年 3 月 29 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公司董事会审计委员会 2022 年度履职报告。

3、董事会薪酬委员会召开会议情况

2022 年 3 月 28 日，公司薪酬委员会召开会议，审议通过了公司相关董事、高级管理人员及董事会秘书 2021 年度薪酬计划执行情况及 2022 年度薪酬计划的议案，并同意将该

议案提交八届十一次董事会会议进行审议。

（六）内部控制情况

1、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，结合公司的实际情况，在坚持全面性、重要性、制衡性、适应性及成本效益原则基础上，建立了较为完善的内部控制体系，制订了一套行之有效的规章制度、工作流程、操作方法等。

公司的内部控制制度涵盖公司及所属单位经营活动的各个环节，包括出租/销售及收款、采购及付款、存货管理、固定资产管理、工程管理、货币资金管理、投融资管理、人力资源管理；除涵盖经营活动各个环节外，公司的内部控制制度还包括各方面专项管理制度，如职务授权、印章使用管理、风险管理、预算管理、资产管理、关联交易管理、合同管理、信息系统管理及信息披露等管理制度。

公司设立内部审计部门，对内部控制制度的建立和实施、财务信息的真实性和完整性等情况进行检查监督。内部审计部门对董事会审计委员会负责，向审计委员会报告工作。

公司定期组织各个部门及所属单位进行风险评估，识别、分析公司运营中存在的风险，特别是关键风险点，并在此基础上制定相应的控制措施，将风险控制在可承受度之内。同时，公司还经常对各个部门及所属单位内部控制的实施情况进行检查，评价内部控制的有效性，发现内部控制缺陷，及时加以改进。

报告期内，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，不存在财务报告内部控制重大缺陷；未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

2、报告期内对子公司的管理控制情况

公司对子公司进行管理控制，主要包括：

（1）建立子公司完善的法人治理结构。子公司股东或股东会、董事会、监事会与子公司经理层之间权责分明；子公司的董事、监事，分别由股东委派；总经理、副总经理、财务负责人等关键岗位管理人员，分别由子公司股东委派董事所组成的董事会聘任或解聘。

（2）根据公司的经营计划，协调子公司据以制定相关业务经营计划、风险管理策略和内部控制制度。

(3) 建立子公司重大事项内部报告制度。子公司发生公司规定的重大事项，需严格按照授权规定及时上报。

(4) 子公司及时向公司报送其董事会决议、股东大会决议等重要文件。

(5) 定期取得并分析子公司的季度或者月度报告，包括营运报告、资产负债表、利润表、现金流量表等。

(6) 对子公司内控制度的建立及实施进行监督、检查和评价。定期组织子公司进行风险评估，识别、分析运营中存在的风险，制定相应的控制措施；对子公司内部控制制度执行中发现的问题，督促相关子公司制定整改措施，并进行内部控制的后续审查，监督其整改措施的落实情况。

3、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司《2022 年度内部控制评价报告》已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，于 2023 年 3 月 29 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）披露。