

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
2025 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、 本公司董事会及董事、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、 德勤华永会计师事务所(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

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2025 年 12 月 31 日，公司期末可供分配利润为 6,269,941,049 元。公司 2025 年年度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：

公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 10.7 元（含税）。2025 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 1,077,792,311 元（含税）。本年度公司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为 90%。

如在公司 2025 年年度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股东会审议。

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，其他主营业务均由公司自行管理和经营。

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	2025 年	2024 年	本年比上年增减 (%)	2023 年
营业收入	3,770,059,098	3,912,067,946	-3.63%	3,953,761,873

利润总额	1,605,202,012	1,685,133,597	-4.74%	1,680,258,825
归属于上市公司股东的净利润	1,202,295,738	1,262,389,074	-4.76%	1,259,201,327
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,196,715,132	1,247,810,149	-4.09%	1,250,054,403
经营活动产生的现金流量净额	1,575,080,047	1,796,295,378	-12.32%	1,918,660,921
加权平均净资产收益率(%)	12.64%	13.35%	减少 0.71 个百分点	13.53%
基本每股收益(元/股)	1.19	1.25	-4.76%	1.25
稀释每股收益(元/股)	1.19	1.25	-4.76%	1.25
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减(%)	2023 年末
归属于上市公司股东的净资产	9,747,365,058	9,653,080,107	0.98%	9,700,158,327
总资产	11,453,565,313	12,324,321,965	-7.07%	12,881,135,035

(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	950,096,879	939,555,085	931,306,796	949,100,338
归属于上市公司股东的净利润	311,496,694	320,874,500	307,955,577	261,968,967
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	309,716,100	318,750,466	307,566,703	260,681,863
经营活动产生的现金流量净额	489,656,922	352,937,969	515,649,534	216,835,622

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

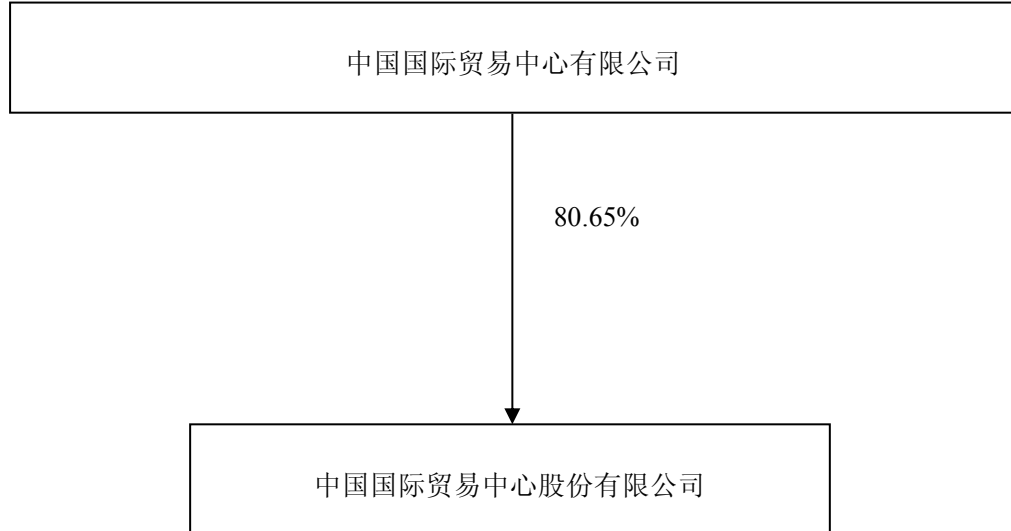
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		16,366			
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		14,381			
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
中国建设银行股份有限公司—华泰柏瑞中证红利低波动交易型开放式指数证券投资基金	未知	27,096,068	2.69%	未知	未知
顾国绵	未知	12,975,000	1.29%	未知	未知
顾青	未知	11,117,300	1.10%	未知	未知
徐鹏达	未知	9,139,800	0.91%	未知	未知
香港中央结算有限公司	未知	8,450,773	0.84%	未知	未知
中华联合财产保险股份有限公司—传统保险产品	未知	5,000,000	0.50%	未知	未知
招商银行股份有限公司—易方达中证红利低波动交易型开放式指数证券投资基金	未知	4,822,795	0.48%	未知	未知

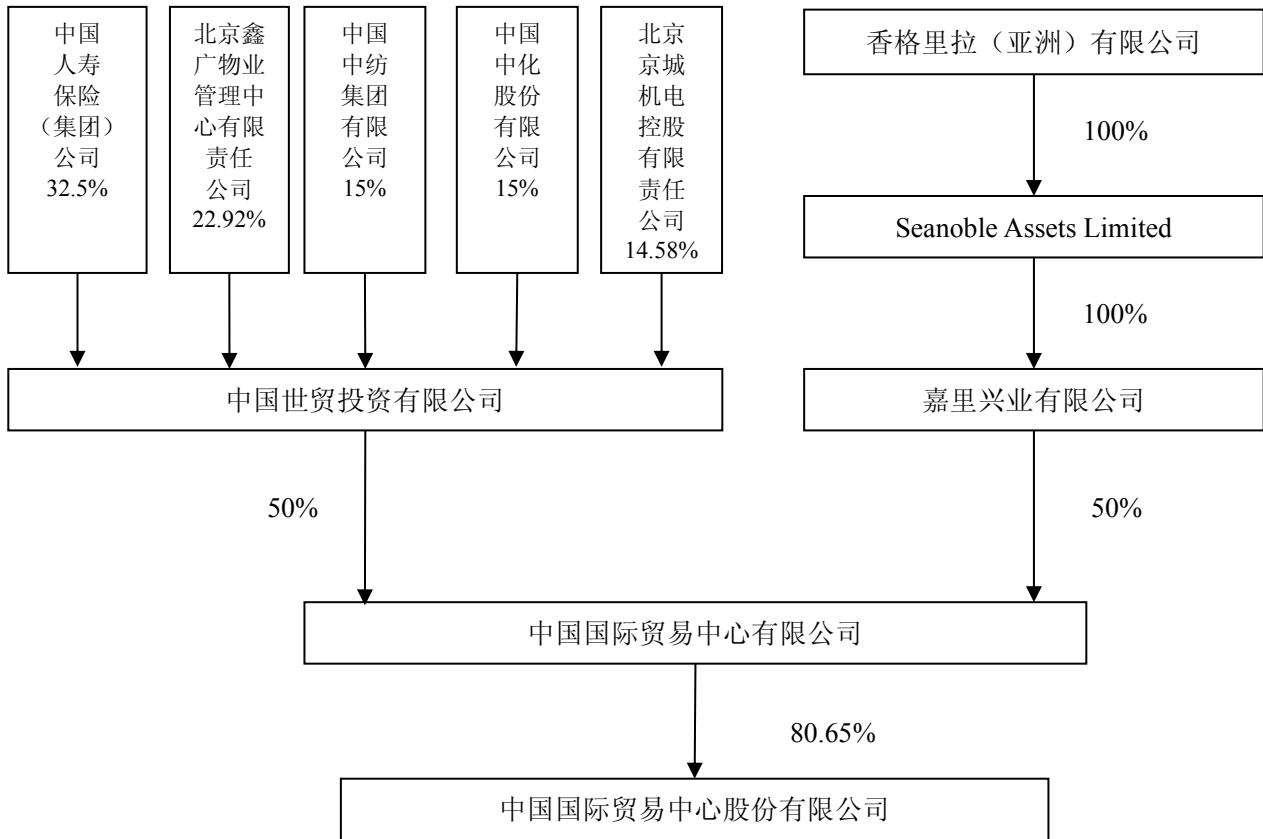
招商银行股份有限公司—创金合信中证红利低波动指数发起式证券投资基金	未知	4,281,700	0.43%	未知	未知
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	未知	3,001,925	0.30%	未知	未知
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	中国国际贸易中心有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用				

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

不适用。

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。

不适用。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事长： 赵汝泉

2026 年 3 月 31 日