

证券代码：000024

证券简称：招商地产

公告编号：【CMPD】2008-041

## 招商局地产控股股份有限公司 2008 年半年度报告摘要

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席

1.4 公司半年度财务报告未经审计。

1.5 公司负责人孙承铭、主管会计工作负责人黄培坤及会计机构负责人（会计主管人员）徐义霞声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

### § 2 上市公司基本情况

#### 2.1 基本情况简介

股票简称	招商地产、招商局 B	
股票代码	000024、200024	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘 宁	刘 宁
联系地址	深圳南山区蛇口工业区新时代广场 9 楼	深圳南山区蛇口工业区新时代广场 9 楼
电话	(0755) 26819600	(0755) 26819600
传真	(0755) 26819680	(0755) 26819680
电子信箱	investor@cmpd.cn	investor@cmpd.cn

#### 2.2 主要财务数据和指标

##### 2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	27,799,439,351.00	25,107,163,682.00	10.72%
归属于上市公司股东的股东权益	8,047,617,581.00	7,902,920,455.00	1.83%
归属于上市公司股东的每股净资产	6.35	9.35	-32.09%
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）

营业利润	305,378,795.00	510,665,365.00	-40.20%
利润总额	316,151,035.00	530,682,282.00	-40.43%
归属于上市公司股东的净利润	218,729,005.00	417,246,419.00	-47.58%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	239,036,107.00	415,216,818.00	-42.43%
基本每股收益	0.207	0.635	-67.40%
稀释每股收益	0.207	0.635	-67.40%
净资产收益率(加权)	2.74%	9.65%	减少 6.91 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-3,170,461,427.00	-1,689,354,444.00	87.67%
每股经营活动产生的现金流量净额	-2.502	-2.301	8.65%

## 2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
处置非流动资产损益	-20,658,051.00
计提的各项减值准备	-5,897.00
政府补贴	948,965.00
公司其他各项营业外收支净额	-545,978.00
所得税及少数股东损益的影响	-46,141.00
合计	-20,307,102.00

## 2.2.3 国内外会计准则差异

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

	国内会计准则	境外（国际）会计准则
归属于上市公司股东的净利润	218,729,005.00	218,729,005.00
归属于上市公司股东的净资产	8,047,617,581.00	9,387,446,810.00
差异说明	根据国际财务报告准则对归属于上市公司股东的净资产进行调整的主要原因是：根据中国会计准则及其相关规定，同一控制下企业合并产生的股权投资差额应当调整资本公积，而国际财务报告准则将其作为商誉单独列示。	

## § 3 股本变动及股东情况

### 3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股	430,035,906	50.90%	0	129,010,772	86,007,182	-77,876	214,940,078	644,975,984	50.89%

份									
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	301,299,211	35.66%	0	90,389,763	60,259,843	0	150,649,606	451,948,817	35.66%
3、其他内资持股	149,494	0.02%	0	44,848	29,899	-60,326	14,421	163,915	0.01%
其中：境内非国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	149,494	0.02%	0	44,848	29,899	-60,326	14,421	163,915	0.01%
4、外资持股	128,587,201	15.22%	0	38,576,161	25,717,440	-17,550	64,276,051	192,863,252	15.22%
其中：境外法人持股	128,439,676	15.20%	0	38,531,903	25,687,935	0	64,219,838	192,659,514	15.20%
境外自然人持股	147,525	0.02%	0	44,258	29,505	-17,550	56,213	203,738	0.02%
二、无限售条件股份	414,831,096	49.10%	0	124,449,329	82,966,218	77,876	207,493,423	622,324,519	49.11%
1、人民币普通股	317,189,437	37.54%	0	95,156,831	63,437,887	60,326	158,655,044	475,844,481	37.55%
2、境内上市的外资股	97,641,659	11.56%	0	29,292,498	19,528,331	17,550	48,838,379	146,480,038	11.56%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	844,867,002	100.00%	0	253,460,101	168,973,400	0	422,433,501	1,267,300,503	100.00%

说明：1、2008年2月18日，公司因新聘高管，高管限售股份 A、B 股分别增加 10,171 股、6,750 股。

2、2008年4月22日，公司实施 2007 年度利润分配及资本公积转增股本方案，每 10 股送 3 股转增 2 股。

3、报告期内，离任高管冻结的股份到期解除限售。

### 3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	50,026				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
招商局蛇口工业区有限公司	国有法人	35.66%	451,948,817	451,948,817	0
全天候投资有限公司	境外法人	7.43%	94,144,050	94,144,050	0
招商证券香港有限公司	境外法人	3.59%	45,540,497	44,192,319	0
FOXTROTINTERNATIONAL LIMITED	境外法人	2.19%	27,720,000	27,720,000	0
ORIENTURE INVESTMENT LTD	境外法人	2.10%	26,603,145	26,603,145	0
中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.76%	22,353,427	0	未知
GSI S/A GOLDEN CHINA MASTER FUND	境外法人	1.14%	14,479,426	0	未知
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.12%	14,227,545	0	未知
中国工商银行—广发大盘成长混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.94%	11,917,302	0	未知

中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	境内非国有法人	0.83%	10,544,778	0	未知
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金		22,353,427		人民币普通股	
GSI S/A GOLDEN CHINA MASTER FUND		14,479,426		境内上市外资股	
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金		14,227,545		人民币普通股	
中国工商银行—广发大盘成长混合型证券投资基金		11,917,302		人民币普通股	
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金		10,544,778		人民币普通股	
中国农业银行—鹏华动力增长混合型证券投资基金		9,813,968		人民币普通股	
中国人寿保险（集团）公司—传统—普通保险产品		9,796,133		人民币普通股	
中国银行—友邦华泰盛世中国股票型开放式证券投资基金		9,705,796		人民币普通股	
中国农业银行—长盛同德主题增长股票型证券投资基金		9,168,912		人民币普通股	
中国工商银行—易方达价值精选股票型证券投资基金		8,805,916		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)达峰国际股份有限公司、全天候投资有限公司、FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED、ORIENTURE INVESTMENT LTD 为蛇口工业区的全资子公司； (2) 广发策略优选混合型证券投资基金、广发聚丰股票型证券投资基金、广发大盘成长混合型证券投资基金、广发稳健增长证券投资基金同属广发基金管理有限公司管理。				

### 3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用  不适用

## § 4 董事、监事和高级管理人员情况

### 4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
林少斌	总经理	85,720	42,860	0	128,580	送股及转增股份
杨百千	董事	40,400	20,200	0	60,600	
贺建亚	副总经理	44,522	22,261	0	66,783	
杨志光	副总经理	41,900	20,949	0	62,849	
王立	副总经理	13,561	6,781	0	20,342	
黄培坤	财务总监	73,800	36,900	0	110,700	
刘宁	董事会秘书	9,000	4,500	0	13,500	
熊艳	监事	4,200	2,100	0	6,300	
章琳媚	监事	13,700	6,850	0	20,550	

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

适用  不适用

## § 5 董事会报告

### 5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产开发与销售	70,010.00	29,220.00	58.26%	-31.32%	-49.99%	15.57%
投资性物业经营	23,822.00	11,325.00	52.46%	39.23%	35.71%	1.24%
房产中介服务	3,313.00	3,070.00	7.33%	-54.02%	-12.89%	-43.74%
园区供电供水	32,812.00	23,652.00	27.92%	1.72%	-6.34%	6.20%
物业管理	14,242.00	11,307.00	20.61%	15.81%	16.68%	-0.59%

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 705 万元

### 5.2 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
珠三角区域	104,942.00	-3.80%
长三角区域	30,906.00	-48.12%
环渤海区域	1,739.00	30.40%
其他区域	7,106.00	306.35%
合计	144,693.00	-15.75%

### 5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用  不适用

### 5.4 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用  不适用

### 5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用  不适用

### 5.6 募集资金使用情况

#### 5.6.1 募集资金运用

适用  不适用

单位：（人民币）万元

募集资金总额	229,217.00	本报告期已使用募集资金总额	18,045.00
--------	------------	---------------	-----------

承诺项目			已累计使用募集资金总额		191,085.00	
	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
收购深圳招商地产 5% 股权	40,000.00	否	40,000.00	3,708	是	是
收购新时代广场写字楼	88,000.00	否	88,000.00	2,042	是	注 1
收购美伦公寓土地使用权并开发建设	25,000.00	否	13,259.00	-	注 2	注 2
海月华庭	33,000.00	否	10,340.00	-	注 2	注 2
南京仙林（1—2 期）	43,217.00	否	39,486.00	6,524	注 2	是
合计	229,217.00	-	191,085.00	-	-	-
未达到计划进度和收益的说明（分具体项目）	<p>注 1：2008 年 1-6 月新时代广场写字楼，利润总额为人民币 1267 万元，净利润为 1039 万元。由于公司实际采用的折旧年限较原上市公告书中测算所使用的折旧年限短，该楼宇年折旧额较原上市公告书中测算效益相关的年折旧额高人民币 959 万元。除折旧计算口径不同外，新时代广场 2008 年收益可以达到预期收益水平。</p> <p>注 2：因为募集资金到位比预计晚，美伦公寓、海月华庭、南京仙林(1—2 期)的募集资金使用进度比预计的延后。截至 2008 年 6 月 30 日，美伦公寓、海月华庭正在开发中，尚未产生效益。</p>					
变更原因及变更程序说明（分具体项目）	无变更					
尚未使用的募集资金用途及去向	按计划使用					

### 5.6.2 变更项目情况

适用  不适用

### 5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

适用  不适用

### 5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用  不适用

### 5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

### 5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用  不适用

## § 6 重要事项

### 6.1 收购、出售资产及资产重组

#### 6.1.1 收购资产

适用  不适用

#### 6.1.2 出售资产

适用  不适用

#### 6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用  不适用

### 6.2 担保事项

适用  不适用

### 6.3 非经营性关联债权债务往来

适用  不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京恒世华融地产有限公司	-368.00	20,700.00	0.00	0.00
深圳招商华侨城投资有限公司	10,148.00	29,563.00	0.00	0.00
招商局蛇口工业区有限公司	0.00	0.00	0.00	1,019.00
天津兴海房地产开发有限公司	0.00	0.00	2,600.00	8,943.00
深圳市招商局光明科技园有限公司	0.00	0.00	-588.00	1,701.00
招商局漳州开发区有限公司	0.00	0.00	7,120	7,982
达峰国际股份有限公司	0.00	0.00	79,146.00	96,677.00
合计	9,780.00	50,263.00	88,278.00	116,323.00

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元

### 6.4 重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

### 6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

#### 6.5.1 证券投资情况

适用  不适用

## 6.5.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
000004	ST 国农	1,572,275.00	0.58%	3,887,829.00	0.00	0.00
合计		1,572,275.00	-	3,887,829.00	0.00	0.00

## 6.5.3 独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）以及《关于加强上市公司资金占用和违规担保信息披露工作的通知》（深圳局发字【2004】338号）的精神，我们本着认真负责的态度，对招商局地产控股股份有限公司（下称“招商地产”）控股股东及其他关联方占有公司资金以及公司的对外担保情况进行了核查，现将有关情况说明如下：

招商地产能严格执行《上市公司治理准则》有关关联交易的规定，报告期内实际发生的关联交易公允合理，未发生控股股东及其他关联方违规占用上市公司资金的情形。

报告期内，除招商地产子公司为商品房按揭提供阶段性担保外，招商地产及其控股子公司没有发生对外担保事项，招商地产对控股子公司尚未实际发生担保事项。

独立董事：刘洪玉、孟焰、陈燕萍、龚兴隆

## 6.5.4 公司持股 5%以上股东 2008 年追加股份限售承诺的情况

□ 适用 √ 不适用

## 6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
1月8日	深圳蛇口	调研	华安基金、易方达基金、泰达荷银基金、Doric Capital Coporation 等	公司及行业介绍，提供公司介绍 PPT
1月30日	深圳蛇口	集体调研	中信证券组织	公司介绍和实地考察项目
2月20日	深圳蛇口	调研	CALSA-PACIFIC MARKETS、PEDRA INVESTMENT MANAGEMENT 等	公司及行业介绍，提供公司介绍 PPT
2月26日	深圳蛇口	集体调研	东方证券组织	公司介绍和实地考察项目
3月	深圳蛇口	调研	招商证券、南方基金、中投证券、华宝兴业基金、太平洋保险、申银万国证券等	公司及行业介绍，提供公司年报和公司介绍 PPT
3月11日	深圳蛇口	网上交流会	股东、投资者	公司发展及行业介绍
3月14日	深圳蛇口	投资者交流会	公司组织，南方基金、博时基金、鹏华基金、易方达基金、华夏基金、广发基金、银华基金等	公司及行业介绍，实地考察公司项目，提供公司年报和公司介绍 PPT
4月	深圳蛇口	调研	台证证券、耶鲁基金等	公司及行业介绍，提供公司年报和公司介绍 PPT
4月26日	北京	摩根大通—中国投资论坛	UBS、RCM、BlackRock、摩根大通、Alliance Bernstein、亨茂投资	公司及行业发展介绍，提供公司介绍 PPT
6月15日	上海	光大证券—金融、房地产行业研讨会	博时基金、鹏华基金、易方达基金、华夏基金、广发基金、银华基金等	公司介绍及行业发展研讨，提供公司介绍 PPT



6月23日	上海	安信证券—08 年中期投资策略会	嘉实基金、建信基金、天弘基金、太平洋保险资产管理、诺德基金	公司介绍及行业现状研讨, 提供公司介绍 PPT
6月23日	上海	东方证券—08 年中期投资策略会	LEHMAN BROTHERS、融通基金、博时基金、中银基金、鹏华基金、嘉实基金	公司介绍及行业现状研讨, 提供公司介绍 PPT
6月27日	香港	摩根大通—A 股企业研讨会	UBS、RCM、BARINGS、摩根大通、首域投资、亨茂投资	公司介绍及行业现状研讨, 提供公司介绍 PPT

## § 7 财务报告

### 7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计
------	--

### 7.2 财务报表

#### 7.2.1 资产负债表

编制单位: 招商局地产控股股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位: (人民币) 元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产:				
货币资金	2,847,640,831.00	1,262,794,070.00	3,588,095,863.00	2,454,024,042.00
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	29,688,898.00			
应收票据				
应收账款	43,588,615.00		56,498,734.00	
预付款项	2,803,286.00		7,295,171.00	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利		2,447,054,932.00		2,447,054,932.00
其他应收款	875,698,939.00	12,610,363,810.00	836,891,695.00	9,790,585,234.00
买入返售金融资产				
存货	20,259,720,311.00		17,167,330,873.00	1,256,600,000.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	9,895,078.00		9,608,644.00	
流动资产合计	24,069,035,958.00	16,320,212,812.00	21,665,720,980.00	15,948,264,208.00
非流动资产:				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	3,887,829.00	3,887,829.00	3,887,829.00	3,887,829.00
持有至到期投资				
长期应收款				

长期股权投资	591,326,596.00	1,447,401,473.00	568,290,424.00	1,421,238,125.00
投资性房地产	2,595,212,820.00		2,377,676,137.00	
固定资产	301,527,740.00	345,890.00	289,152,145.00	432,040.00
在建工程	172,765,791.00		131,394,118.00	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	38,160,113.00		52,463,926.00	
开发支出				
商誉	1,460,212.00		1,460,212.00	
长期待摊费用	16,972,146.00	445,283.00	8,100,944.00	540,835.00
递延所得税资产	9,090,146.00	2,422,142.00	9,016,967.00	2,422,142.00
其他非流动资产				
非流动资产合计	3,730,403,393.00	1,454,502,617.00	3,441,442,702.00	1,428,520,971.00
资产总计	27,799,439,351.00	17,774,715,429.00	25,107,163,682.00	17,376,785,179.00
流动负债：				
短期借款	5,437,608,434.00	3,967,683,300.00	5,671,532,494.00	3,735,866,600.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债	57,070,068.00		50,589,723.00	
应付票据	149,717,063.00		97,215,654.00	
应付账款	1,003,899,034.00		2,916,864,090.00	1,111,940,000.00
预收款项	1,002,771,900.00		183,053,832.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	58,157,656.00	844,950.00	136,219,785.00	3,667,614.00
应付股利	30,495,912.00	30,129,921.00	22,905,569.00	
应交税费	119,290,022.00	12,778,342.00	317,190,250.00	51,263,149.00
应付利息	56,221,068.00	35,713,763.00	30,685,761.00	25,934,411.00
其他应付款	3,192,635,315.00	2,501,499,016.00	2,139,591,897.00	2,325,027,310.00
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	640,000,000.00	450,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债	462,437,875.00	77,559.00	415,608,438.00	77,559.00
流动负债合计	12,210,304,347.00	6,998,726,851.00	12,281,457,493.00	7,553,776,643.00
非流动负债：				
长期借款	5,182,822,060.00	3,240,000,000.00	3,645,235,019.00	2,160,000,000.00
应付债券				
长期应付款	832,549,346.00		28,790,682.00	

专项应付款				
预计负债	801,911.00		1,211,060.00	
递延所得税负债	547,380.00	547,380.00	547,380.00	547,380.00
其他非流动负债	5,154,584.00		5,177,320.00	
非流动负债合计	6,021,875,281.00	3,240,547,380.00	3,680,961,461.00	2,160,547,380.00
负债合计	18,232,179,628.00	10,239,274,231.00	15,962,418,954.00	9,714,324,023.00
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,267,300,503.00	1,267,300,503.00	844,867,002.00	844,867,002.00
资本公积	3,158,309,569.00	3,602,481,041.00	3,413,857,995.00	3,771,454,441.00
减：库存股				
盈余公积	612,044,107.00	561,092,714.00	612,044,107.00	561,092,714.00
一般风险准备				
未分配利润	2,907,357,859.00	2,104,566,940.00	3,026,575,655.00	2,485,046,999.00
外币报表折算差额	102,605,543.00		5,575,696.00	
归属于母公司所有者权益合计	8,047,617,581.00	7,535,441,198.00	7,902,920,455.00	7,662,461,156.00
少数股东权益	1,519,642,142.00		1,241,824,273.00	
所有者权益合计	9,567,259,723.00	7,535,441,198.00	9,144,744,728.00	7,662,461,156.00
负债和所有者权益总计	27,799,439,351.00	17,774,715,429.00	25,107,163,682.00	17,376,785,179.00

## 7.2.2 利润表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,446,933,596.00		1,717,369,129.00	5,304,939.00
其中：营业收入	1,446,933,596.00		1,717,369,129.00	5,304,939.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,112,291,936.00	34,566,886.00	1,314,374,461.00	20,238,097.00
其中：营业成本	791,405,045.00		1,054,329,342.00	5,456,740.00
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	141,354,234.00		152,764,687.00	267,899.00
销售费用	70,454,628.00		25,252,865.00	
管理费用	74,156,042.00	9,727,718.00	54,268,411.00	7,644,437.00
财务费用	34,916,090.00	24,839,168.00	15,885,209.00	-8,211,201.00

资产减值损失	5,897.00		11,873,947.00	15,080,222.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,977,278.00		1,124,281.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	-27,285,587.00	-7,966,372.00	106,546,416.00	13,053,302.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,458,504.00	-1,695,548.00	103,352,707.00	10,395,479.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	305,378,795.00	-42,533,258.00	510,665,365.00	-1,879,856.00
加：营业外收入	12,835,038.00		20,338,201.00	
减：营业外支出	2,062,798.00		321,284.00	
其中：非流动资产处置损失	29,253.00		12,482.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	316,151,035.00	-42,533,258.00	530,682,282.00	-1,879,856.00
减：所得税费用	98,456,436.00		94,628,142.00	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	217,694,599.00	-42,533,258.00	436,054,140.00	-1,879,856.00
归属于母公司所有者的净利润	218,729,005.00	-42,533,258.00	417,246,419.00	-1,879,856.00
少数股东损益	-1,034,406.00		18,807,721.00	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.207		0.635	
（二）稀释每股收益	0.207		0.635	

### 7.2.3 现金流量表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,370,421,500.00		1,642,147,108.00	5,304,939.00
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的				

现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	1,607.00		31,027,844.00	
收到其他与经营活动有关的现金	744,898,884.00	144,071,808.00	196,085,128.00	56,965,863.00
经营活动现金流入小计	3,115,321,991.00	144,071,808.00	1,869,260,080.00	62,270,802.00
购买商品、接受劳务支付的现金	4,759,721,748.00		2,889,001,748.00	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	293,307,234.00	11,036,012.00	205,006,663.00	8,561,344.00
支付的各项税费	450,227,717.00	14,617,769.00	261,702,799.00	1,587,020.00
支付其他与经营活动有关的现金	782,526,719.00	2,517,044,083.00	202,903,314.00	835,927,023.00
经营活动现金流出小计	6,285,783,418.00	2,542,697,864.00	3,558,614,524.00	846,075,387.00
经营活动产生的现金流量净额	-3,170,461,427.00	-2,398,626,056.00	-1,689,354,444.00	-783,804,585.00
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	40,702,143.00	40,702,143.00	2,657,823.00	2,657,823.00
取得投资收益收到的现金	12,515,977.00		17,218,796.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	179,113.00			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			202,643.00	
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	53,397,233.00	40,702,143.00	20,079,262.00	2,657,823.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,104,698.00		14,631,539.00	
投资支付的现金	147,957,709.00	90,000,000.00	24,220,904.00	97,089,300.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-3,010,125.00		-471,613.00	
支付其他与投资活动有关的现金	21,803,244.00		2,427,405.00	
投资活动现金流出小计	211,855,526.00	90,000,000.00	40,808,235.00	97,089,300.00
投资活动产生的现金流量净额	-158,458,293.00	-49,297,857.00	-20,728,973.00	-94,431,477.00
三、筹资活动产生的现金流				

量:				
吸收投资收到的现金	226,985,250.00		157,271,980.00	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	226,985,250.00		157,271,980.00	
取得借款收到的现金	4,411,118,702.00	1,949,295,800.00	2,686,259,307.00	1,408,513,600.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	4,638,103,952.00	1,949,295,800.00	2,843,531,287.00	1,408,513,600.00
偿还债务支付的现金	1,806,588,162.00	430,704,800.00	831,933,413.00	524,782,529.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	391,557,622.00	265,903,015.00	306,079,973.00	255,915,435.00
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金			95,000.00	95,000.00
筹资活动现金流出小计	2,198,145,784.00	696,607,815.00	1,138,108,386.00	780,792,964.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,439,958,168.00	1,252,687,985.00	1,705,422,901.00	627,720,636.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	18,289,630.00	4,005,956.00	36,571,594.00	22,887,966.00
五、现金及现金等价物净增加额	-870,671,922.00	-1,191,229,972.00	31,911,078.00	-227,627,460.00
加:期初现金及现金等价物余额	3,544,984,914.00	2,454,024,042.00	910,028,347.00	547,191,487.00
六、期末现金及现金等价物余额	2,674,312,992.00	1,262,794,070.00	941,939,425.00	319,564,027.00

## 7.2.4 所有者权益变动表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本(或股本)			资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	844,867,002.00	3,413,857,995.00		612,044,107.00		3,026,575,655.00	5,575,696.00	1,241,824,273.00	9,144,744,728.00	618,822,672.00	1,491,566,681.00		706,035,235.00		1,535,728,546.00	-13,966,720.00	211,480,520.00	4,549,666,934.00		
加：会计政策变更	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,264,888,649.00		-209,778,892.00		603,462,903.00	0.00	0.00	-871,204,638.00		
前期差错更正	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00		
二、本年年初余额	844,867,002.00	3,413,857,995.00		612,044,107.00		3,026,575,655.00	5,575,696.00	1,241,824,273.00	9,144,744,728.00	618,822,672.00	226,678,032.00		496,256,343.00		2,139,191,449.00	-13,966,720.00	211,480,520.00	3,678,462,296.00		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	422,433,501.00	-255,548,426.00		0.00		-119,217,796.00	97,029,847.00	277,817,869.00	422,514,995.00	226,044,330.00	3,187,179,963.00		115,787,764.00		887,384,206.00	19,542,416.00	1,030,343,753.00	5,466,282,432.00		
（一）净利润	0.00	0.00		0.00		218,729,005.00	0.00	-1,034,406.00	217,694,599.00	0.00	0.00		0.00		1,157,877,638.00	0.00	37,253,250.00	1,195,130,888.00		
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	-86,575,026.00		0.00		0.00	97,029,847.00	26,469,975.00	36,924,796.00	0.00	-388,322,115.00		0.00		0.00	19,542,416.00	-125,344,362.00	-494,124,061.00		
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-11,694,664.00		0.00		0.00	0.00	-291,262.00	-11,985,926.00		

2. 权益法下被投资单位 其他所有者权益变动的 影响	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,028,97 0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	1,028,97 0.00
3. 与计入所有者权益项 目相关的所得税影响	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	-86,575, 026.00		0.00	0.00	97,029,8 47.00	26,469,9 75.00	36,924,7 96.00	0.00	-377,65 6,421.00		0.00	0.00	19,542,4 16.00	-125,05 3,100.00	-483,16 7,105.00
上述（一）和（二）小计	0.00	-86,575, 026.00		0.00	218,729, 005.00	97,029,8 47.00	25,435,5 69.00	254,619, 395.00	0.00	-388,32 2,115.00		0.00	1,157,87 7,638.00	19,542,4 16.00	-88,091, 112.00	701,006, 827.00
（三）所有者投入和减少 资本	0.00			0.00	0.00	0.00	252,382, 300.00	252,382, 300.00	226,044, 330.00	3,575,50 2,078.00		0.00	0.00	0.00	1,120,37 2,907.00	4,921,91 9,315.00
1.所有者投入资本	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	252,382, 300.00	252,382, 300.00	226,044, 330.00	3,575,50 2,078.00		0.00	0.00	0.00	1,120,37 2,907.00	4,921,91 9,315.00
2. 股份支付计入所有者 权益的金额	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）利润分配	253,460, 101.00	0.00		0.00	-337,94 6,801.00	0.00	0.00	-84,486, 700.00	0.00	0.00		115,787, 764.00	-270,49 3,432.00	0.00	-1,938,0 42.00	-156,64 3,710.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		115,787, 764.00	-115,78 7,764.00	0.00	0.00	0.00
2.提取一般风险准备	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者（或股东） 的分配	0.00	0.00		0.00	-84,486, 700.00	0.00	0.00	-84,486, 700.00	0.00	0.00		0.00	-154,70 5,668.00	0.00	-1,938,0 42.00	-156,64 3,710.00
4. 其他	253,460, 101.00	0.00		0.00	-253,46 0,101.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



(五) 所有者权益内部结转	168,973,400.00	-168,973,400.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	168,973,400.00	-168,973,400.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	1,267,300,503.00	3,158,309,569.00		612,044,107.00		2,907,357,859.00	102,605,543.00	1,519,642,142.00	9,567,259,723.00	844,867,002.00	3,413,857,995.00		612,044,107.00		3,026,575,655.00	5,575,696.00	1,241,824,273.00	9,144,744,728.00

### 7.3 报表附注

#### 7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数

适用  不适用

#### 7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数

适用  不适用

#### 7.3.3 如果被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

适用  不适用