

证券代码：000024

证券简称：招商地产

公告编号：【CMPD】2010—026

招商局地产控股股份有限公司 2010 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 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司法定代表人孙承铭、财务总监黄培坤及财务部经理徐义霞声明：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 | 曾凡跃 |
| 联系地址 | 深圳南山区蛇口工业区兴华路六号南海意库三号楼 | 深圳南山区蛇口工业区兴华路六号南海意库三号楼 |
| 电话 | (0755) 26819600 | (0755) 26819600 |
| 传真 | (0755) 26818666 26819680 | (0755) 26818666 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：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 | 51,785,644,895.00 | 47,897,160,497.00 | 8.12% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 17,179,481,845.00 | 16,278,736,754.00 | 5.53% |
| 股本 | 1,717,300,503.00 | 1,717,300,503.00 | 0.00% |
| 归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股) | 10.00 | 9.48 | 5.49% |
| | 报告期 (1—6 月) | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 (%) |
| 营业总收入 | 6,981,153,925.00 | 2,875,777,226.00 | 142.76% |

| | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------|--------------|
| 营业利润 | 1,829,861,942.00 | 607,570,645.00 | 201.18% |
| 利润总额 | 1,833,668,498.00 | 624,090,354.00 | 193.81% |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 1,050,179,281.00 | 486,847,748.00 | 115.71% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 1,051,236,135.00 | 478,362,040.00 | 119.76% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.61 | 0.28 | 117.86% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.61 | 0.28 | 117.86% |
| 净资产收益率（%） | 6.25% | 3.24% | 增加 3.01 个百分点 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,998,549,301.00 | 3,146,422,732.00 | -163.52% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | -1.16 | 1.83 | -163.39% |

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 非经常性损益项目 | 金额 |
|--|---------------|
| 非流动资产处置损益 | -210,473.00 |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 2,226,430.00 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 2,861.00 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -3,071,464.00 |
| 所得税影响额 | 180,518.00 |
| 少数股东权益影响额 | -184,726.00 |
| 合计 | -1,056,854.00 |

2.2.3 境内外会计准则差异

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| | 归属于上市公司股东的净利润 | | 归属于上市公司股东的所有者权益 | |
|------------------|---|----------------|-------------------|-------------------|
| | 本期数 | 上期数 | 期末数 | 期初数 |
| 按境外会计准则 | 1,050,179,281.00 | 486,847,748.00 | 18,519,311,074.00 | 17,618,565,983.00 |
| 按境内会计准则 | 1,050,179,281.00 | 486,847,748.00 | 17,179,481,845.00 | 16,278,736,754.00 |
| 按境外会计准则调整的分项及合计： | | | | |
| 商誉调整 | 0.00 | 0.00 | 1,339,829,229.00 | 1,339,829,229.00 |
| 境内外会计准则差异合计 | 0.00 | 0.00 | 1,339,829,229.00 | 1,339,829,229.00 |
| 境内外会计准则差异的说明 | 根据国际财务报告准则及中国会计准则计算的归属于上市公司股东的净利润没有差异，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对合并产生的商誉做为资产单独列示。 | | | |

§ 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、有限售条件股份 | 929,439,484 | 54.12% | | | | | | 929,439,484 | 54.12% |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | 731,298,105 | 42.58% | | | | | | 731,298,105 | 42.58% |
| 3、其他内资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境内非国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 境内自然人持股 | | | | | | | | | |
| 4、外资持股 | 197,709,440 | 11.51% | | | | | | 197,709,440 | 11.51% |
| 其中：境外法人持股 | 197,709,440 | 11.51% | | | | | | 197,709,440 | 11.51% |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | |
| 5、高管股份 | 431,939 | 0.03% | | | | | | 431,939 | 0.03% |
| 二、无限售条件股份 | 787,861,019 | 45.88% | | | | | | 787,861,019 | 45.88% |
| 1、人民币普通股 | 646,434,394 | 37.64% | | | | -13,950 | -13,950 | 646,420,444 | 37.64% |
| 2、境内上市的外资股 | 141,426,625 | 8.24% | | | | 13,950 | 13,950 | 141,440,575 | 8.24% |
| 3、境外上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | |
| 三、股份总数 | 1,717,300,503 | 100.00% | | | | | | 1,717,300,503 | 100.00% |

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 | | 107,726 | | | |
|-------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|------------|
| 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 | 40.38% | 693,419,317 | 693,419,317 | 无 |
| 全天候投资有限公司 | 境外法人 | 5.48% | 94,144,050 | 94,144,050 | 无 |
| 招商证券香港有限公司 | 境外法人 | 2.91% | 49,893,378 | 49,242,245 | 无 |
| 招商局漳州开发区有限公司 | 国有法人 | 2.21% | 37,878,788 | 37,878,788 | 无 |
| FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED | 境外法人 | 1.61% | 27,720,000 | 27,720,000 | 无 |
| 富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金 | 境内非国有法人 | 1.60% | 27,522,577 | | 未知 |

| | | | | | |
|--|---|-------------|------------|------------|----|
| ORIENTURE INVESTMENT LTD | 境外法人 | 1.55% | 26,603,145 | 26,603,145 | 无 |
| 上投摩根中国优势证券投资基金 | 境内非国有法人 | 1.24% | 21,269,899 | | 未知 |
| 易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.74% | 12,729,595 | | 未知 |
| 鹏华价值优势股票型证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.58% | 10,000,000 | | 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 | |
| 富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金 | | 27,522,577 | | A 股 | |
| 上投摩根中国优势证券投资基金 | | 21,269,899 | | A 股 | |
| 易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金 | | 12,729,595 | | A 股 | |
| 鹏华价值优势股票型证券投资基金 | | 10,000,000 | | A 股 | |
| CNCA A/C COMPAGNIE FINANCIERE EDMOND DE ROTHSCHILD | | 8,999,770 | | B 股 | |
| DREYFUS PREMIER INVESTMENT FDS INC.-DREYFUS GREATER CHINA FD | | 8,678,901 | | B 股 | |
| 融通深证 100 指数证券投资基金 | | 8,253,780 | | A 股 | |
| 景顺长城资源垄断股票型证券投资基金 (L O F) | | 8,000,000 | | A 股 | |
| GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED | | 7,463,783 | | B 股 | |
| 中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002 深 | | 7,263,983 | | A 股 | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 招商证券香港有限公司持有公司股份中, 有 49,242,245 股系由达峰国际委托买入。达峰国际、全天域投资有限公司、FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED、ORIENTURE INVESTMENT LTD 为蛇口工业区的全资子公司。 | | | | |

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 | 本期减持股数 | 期末持股数 | 其中: 持有限制性股票数量 | 期末持有股票期权数量 |
|-----|------|---------|----------|--------|---------|---------------|------------|
| 林少斌 | 总经理 | 142,170 | 0 | 0 | 142,170 | 106,627 | 0 |
| 杨百千 | 董事 | 89,900 | 0 | 0 | 89,900 | 67,425 | 0 |
| 贺建亚 | 副总经理 | 97,170 | 0 | 0 | 97,170 | 72,876 | 0 |
| 杨志光 | 副总经理 | 77,295 | 0 | 0 | 77,295 | 57,971 | 0 |
| 黄培坤 | 财务总监 | 130,700 | 0 | 0 | 130,700 | 83,025 | 0 |
| 王立 | 副总经理 | 30,187 | 0 | 0 | 30,187 | 22,640 | 0 |

| | | | | | | | |
|-----|-------|--------|---|---|--------|--------|---|
| 刘 宁 | 董事会秘书 | 13,500 | 0 | 0 | 13,500 | 10,125 | 0 |
| 刘 晔 | 监事 | 15,000 | 0 | 0 | 15,000 | 11,250 | 0 |

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

| 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 (%) |
|---------|------------|------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| 房地产开发销售 | 610,030.00 | 349,197.00 | 42.76% | 188.77% | 217.53% | -5.19% |
| 出租物业经营 | 25,154.00 | 13,342.00 | 46.96% | 5.68% | 3.42% | 1.16% |
| 房地产中介 | 5,037.00 | 3,713.00 | 26.29% | -3.29% | -15.06% | 10.20% |
| 园区供电供水 | 32,127.00 | 23,671.00 | 26.32% | 6.13% | 9.92% | -2.54% |
| 物业管理 | 19,905.00 | 16,547.00 | 16.87% | 20.15% | 24.14% | -2.67% |
| 工程施工收入 | 5,335.00 | 5,275.00 | 1.12% | | | |

5.2 主营业务分地区情况

单位：万元

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年增减 (%) |
|-------|------------|---------------|
| 珠三角区域 | 398,984.00 | 97.14% |
| 长三角区域 | 190,762.00 | 271.46% |
| 环渤海区域 | 63,291.00 | 107.21% |
| 其他区域 | 45,078.00 | 1,268.50% |

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：万元

1、2007 年非公开发行股票募集资金投资项目进度及使用情况（单位：万元）：

| 募集资金总额 | 229,217 | | 报告期已使用募集资金总额 | | 1,948 | |
|------------------|--|--------|--------------|-------------|----------|----------|
| | | | 已累计使用募集资金总额 | | 223,114 | |
| 承诺项目 | 拟投入金额 | 是否变更项目 | 实际投入金额 | 累计已实现利润总额情况 | 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 | 否 | 40,000 | 14,952 | 是 | 是 |
| 收购新时代广场写字楼 | 88,000 | 否 | 88,000 | 6,404 | 是 | 注 1 |
| 收购美伦公寓土地使用权并开发建设 | 25,000 | 否 | 18,897 | - | 注 2 | 注 2 |
| 海月华庭 | 33,000 | 否 | 33,000 | 15,137 | 是 | 是 |
| 南京仙林（依云溪谷） | 43,217 | 否 | 43,217 | 21,350 | 是 | 是 |
| 合计 | 229,217 | | 223,114 | 57,843 | | |
| 未达到计划进度和预计收益的说明 | 注 1：新时代广场写字楼，2010 上半年累计实现净利润为人民币 1102 万元。由于公司实际折旧年限较原上市公告书中测算所使用的折旧年限短，且上市公告书中测算效益时使用的税率系 15%，公司 2010 年度适用的所得税税率已增加至 22%，如剔除测算折旧率和实际所得税率的变化因素，2010 上半年新时代广场收益为人民币 1534 万元。 注 2：因为募集资金到位比预计的晚，美伦公寓的募集资金使用进度比预计的延后。截至 2010 年 6 月 30 日，美伦公寓正在开发中，尚未产生效益。 | | | | | |
| 变更原因及变更程序说明 | 无变更 | | | | | |
| 尚未使用的募集资金用途及去向 | 按计划使用 | | | | | |

2、2008 年公开发行股票募集资金投资项目进度及使用情况（单位：万元）：

| 募集资金总额 | 577,722 | | 报告期已使用募集资金总额 | | 41,826 | |
|---------------|--|---------|--------------|-----------|----------|----------|
| | | | 已累计使用募集资金总额 | | 529,539 | |
| 承诺项目 | 是否变更项目 | 拟投入金额 | 实际投入金额 | 累计已实现利润总额 | 是否符合计划进度 | 是否符合预计收益 |
| 花园城数码大厦 | 否 | 22,722 | 22,596 | (336) | 是 | 注 2 |
| 花园城 5 期 | 否 | 22,000 | 22,000 | - | 是 | 注 1 |
| 科技大厦 2 期 | 否 | 16,000 | 16,000 | (264) | 是 | 注 3 |
| 招商局广场（原领航塔） | 否 | 44,000 | 44,000 | - | 是 | 注 1 |
| 伍兹公寓（领航园） | 否 | 34,000 | 33,452 | - | 是 | 注 1 |
| 雍景湾 | 否 | 130,000 | 95,558 | - | 注 10 | 注 1 |
| 招商观园 | 否 | 40,000 | 34,718 | - | 是 | 注 1 |
| 招商澜园 | 否 | 70,000 | 67,153 | 1,466 | 是 | 注 4 |
| 天津星城（原卫津南路） | 否 | 60,000 | 59,921 | 8,164 | 是 | 注 5 |
| 招商江湾城 | 否 | 40,000 | 40,000 | 5,915 | 是 | 注 6 |
| 依云水岸 3 期 | 否 | 26,000 | 21,141 | 7,610 | 是 | 注 7 |
| 招商南桥雅苑（原南桥项目） | 否 | 35,000 | 35,000 | 15,806 | 是 | 注 8 |
| 招商雍华苑（原颛桥项目） | 否 | 38,000 | 38,000 | 2,583 | 是 | 注 9 |
| 合计 | | 577,722 | 529,539 | 40,944 | | |
| 预计收益的说明 | 注 1：该等项目尚未实现收益。 注 2：2009 年 11 月开始出租，由于租赁初期出租率较低，因此 2010 年上半年尚未达到预 | | | | | |

| | |
|----------------|---|
| | <p>期收益。</p> <p>注 3: 2010 年 3 月竣工结转入投资性房地产, 截止报告期末, 尚未签订出租合同, 因此 2010 年上半年度尚未达到预期收益。</p> <p>注 4: 招商澜园, 截止报告期末累计结转 7%, 实现净利润 1,466 万元, 预计全部结转时可达预期收益。</p> <p>注 5: 天津星城, 截止报告期末累计结转 12%, 实现净利润 8,164 万元, 预计全部结转时可达预期收益。</p> <p>注 6: 招商江湾城, 截止报告期末累计结转 17%, 实现净利润 5,915 万元, 预计全部结转时可达预期收益。</p> <p>注 7: 依云水岸三期, 截至 2009 年末已全部结转完毕, 累计实现净利润人民币 7,610 万元。该项目于 2008 年 8 月开盘, 时逢经济形势巨变, 故其实际收益未能达到预期收益。</p> <p>注 8: 招商南桥雅苑, 截止报告期末累计结转 87%, 实现净利润 15,806 万元, 预计全部结转时可达预期收益。</p> <p>注 9: 招商雍华苑, 截止报告期末累计结转 34%, 实现净利润 2,583 万元, 预计全部结转时可达预期收益。</p> <p>注 10: 因政府有关部门使用该项目场地搬迁滞后, 导致进度延后。</p> |
| 变更原因及变更程序说明 | 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原因说明

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

单位: 万元

| 交易对方或 | 被收购或置 | 购买日 | 交易价格 | 自购买日起至 | 本年初至报告 | 是否为 | 定价原 | 所涉及 | 所涉及 | 与交易 |
|-------|-------|-----|------|--------|--------|-----|-----|-----|-----|-----|
|-------|-------|-----|------|--------|--------|-----|-----|-----|-----|-----|

| 最终控制方 | 入资产 | | | 报告期末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并） | 期末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并） | 关联交易 | 则 | 的资产产权是否已全部过户 | 的债权债务是否已全部转移 | 对方的关联关系（适用关联交易情形） |
|-------|-------------------|-------------|-----------|-------------------------------|----------------------------|------|--------|--------------|--------------|-------------------|
| 蛇口工业区 | SKC102-01地块的土地使用权 | 2010年06月29日 | 11,175.18 | 0.00 | 0.00 | 是 | 资产评估价格 | 否 | 否 | 控股股东 |

6.1.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

| 交易对方 | 被出售或置出资产 | 出售日 | 交易价格 | 本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润 | 出售产生的损益 | 是否为关联交易 | 定价原则 | 所涉及的资产产权是否已全部过户 | 所涉及的债权债务是否已全部转移 | 与交易对方的关联关系（适用关联交易情形） |
|-------|------------|-------------|-----------|------------------------|---------|---------|--------|-----------------|-----------------|----------------------|
| 蛇口工业区 | 深圳招商水务有限公司 | 2010年06月28日 | 16,283.32 | 0.00 | 0.00 | 是 | 资产评估价格 | 否 | 否 | 控股股东 |

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

单位：万元

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | |
|----------------------|-------------------------|-----------|---------------|---------------------|---------|--------------------------------|--------|---------------|
| 担保对象名称 | 担保额度相关公告披露日和编号 | 担保额度 | 实际发生日期（协议签署日） | 实际担保金额 | 担保类型 | 担保期 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保 |
| 按揭购房业主 | 2008.06.27,CMPD2008-031 | 46,800.00 | 1998年11月01日 | 13,482.00 | 阶段性连带担保 | 自按揭银行放款之日起至按揭银行为购房者办妥《房地产证》之日止 | 否 | 否 |
| 报告期内审批的对外担保额度合计（A1） | | 0.00 | | 报告期内对外担保实际发生额合计（A2） | | 0.00 | | |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计（A3） | | 46,800.00 | | 报告期末实际对外担保余额合计（A4） | | 13,482.00 | | |
| 公司对子公司的担保情况 | | | | | | | | |
| 担保对象名称 | 担保额度相关公告披露日和编号 | 担保额度 | 实际发生日期（协议签署日） | 实际担保金额 | 担保类型 | 担保期 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保（是或否） |
| 深圳招商供电有限公司 | 2010.6.13,CMPD2010-15 | 20,373.00 | 2010年06月18日 | 20,373.00 | 连带担保 | 自借款合同项下债务履行期限届满之后30日止 | 否 | 是 |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------|-----------------|---|------|----------------------------------|---|------------|
| 珠海源丰房地产有限公司 | 2009.10.14,C MPD2009-3 0 | 15,300.00 | 2009年11月 27日 | 8,670.00 | 连带担保 | 自主合同债 务人履行债 务期限届满 之日起两年 | 否 | 是 |
| 瑞嘉投资实业有限公司 | 2009.1.10,C MPD2009-3 8 | 135,818.00 | 2010年01月 05日 | 131,754.00 | 连带担保 | 3年 | 否 | 是 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1) | | | 20,373.00 | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2) | | | | 134,192.00 |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3) | | | 171,491.00 | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4) | | | | 160,797.00 |
| 公司担保总额 (即前两大项的合计) | | | | | | | | |
| 报告期内审批担保额度合计 (A1+B1) | | | 20,373.00 | 报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2) | | | | 134,192.00 |
| 报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3) | | | 218,291.00 | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4) | | | | 174,279.00 |
| 实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 | | | | 10.14% | | | | |
| 其中: | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C) | | | | 0.00 | | | | |
| 直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D) | | | | 140,424.00 | | | | |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E) | | | | 0.00 | | | | |
| 上述三项担保金额合计 (C+D+E) | | | | 140,424.00 | | | | |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | | | | 由于公司属于房地产行业,按照中国人民银行的有关规定必须为商品房承购人提供抵押贷款担保。公司目前为商品房承购人提供的担保为阶段性连带担保,担保期限自按揭银行放款之日起至按揭银行为购房者办妥《房地产证》之日止。如果上述担保期间购房者没有履行债务人责任,公司有权收回已售出的楼房,因此该等担保不会给公司造成实际损失。 | | | | |

6.3 非经营性关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位: 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 |
| 深圳 TCL 光电科技有限公司 | 6,949.00 | 25,734.00 | 0.00 | 0.00 |
| 惠州市泰通置业投资有限公司 | 598.00 | 12,724.00 | 0.00 | 0.00 |
| 招商局漳州开发区有限公司 | 0.00 | 0.00 | 5,451.00 | 47,533.00 |
| 天津兴海房地产开发有限公司 | 0.00 | 0.00 | -1,575.00 | 13,308.00 |
| 深圳市蛇口大众投资有限公司 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 13,824.00 |
| 深圳招商理财服务有限公司 | 0.00 | 0.00 | 1,717.00 | 3,351.00 |
| 招商局光明科技园有限公司 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 107.00 |
| 招商局航华科贸中心有限公司 | 0.00 | 0.00 | -52.00 | 53.00 |
| 达锋国际股份有限公司 | 0.00 | 0.00 | -88,770.00 | 0.00 |
| 深圳市招商创业有限公司 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 120.00 |
| 合计 | 7,547.00 | 38,458.00 | -83,229.00 | 78,296.00 |

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：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 | 会计核算科目 | 股份来源 |
|--------|-------|--------------|----------|--------------|-------|-------------|----------|------|
| 000004 | ST 国农 | 1,572,275.00 | 0.58% | 4,129,216.00 | 0.00 | -650,978.00 | 可供出售金融资产 | 发起人股 |
| 合计 | | 1,572,275.00 | - | 4,129,216.00 | 0.00 | -650,978.00 | - | - |

6.5.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

适用 不适用

6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

| 承诺事项 | 承诺人 | 承诺内容 | 履行情况 |
|--------|-------|---|---------------|
| 股改承诺 | 蛇口工业区 | 自原非流通股获得上市流通权之日（即 2006 年 2 月 9 日）起 24 个月内不上市交易或者转让；上述 24 个月期满后 12 个月内，通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量不超过招商地产总股本的 5%，且上述 24 个月期满后 36 个月内，于深圳证券交易所挂牌交易出售招商地产 A 股股票的价格不低于截至股权分置改革方案公告前 30 个交易日收盘价格算术平均值的 120%。股权分置改革实施后，将持续注入土地等优质资产以支持公司的发展。 | 报告期内，严格履行了承诺。 |
| 股份限售承诺 | 蛇口工业区 | 自认购公司非公开发行 | 报告期内，严格履行了承诺。 |

| | | | |
|-------------|-------|---|--------------|
| | | 股票结束之日（2007 年 9 月 24 日）起，36 个月不转让。 | |
| 其他承诺（含追加承诺） | 蛇口工业区 | 不直接或间接从事或发展与本公司经营范围相同或相类似的业务或项目，也不为蛇口工业区及其关联方或代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何企业与本公司进行直接或间接的竞争；不利用从本公司获取的信息从事、直接或间接参与与本公司相竞争的活动，不进行任何损害或可能损害本公司利益的其他竞争行为。 | 报告期内，严格履行了承诺 |

6.5.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

适用 不适用

6.5.6 其他综合收益细目

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额 | -769,024.00 | 2,218,903.00 |
| 减：可供出售金融资产产生的所得税影响 | -118,046.00 | 443,780.00 |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | -650,978.00 | 1,775,123.00 |
| 2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额 | | |
| 减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响 | | |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | |
| 3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额 | | |
| 减：现金流量套期工具产生的所得税影响 | | |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 转为被套期项目初始确认金额的调整额 | | |
| 小计 | | |
| 4. 外币财务报表折算差额 | 39,197,159.00 | |
| 减：处置境外经营当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | 39,197,159.00 | |
| 5. 其他 | | -2,000,000.00 |
| 减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响 | | |
| 前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | -2,000,000.00 |

| | | |
|----|---------------|-------------|
| 合计 | 38,546,181.00 | -224,877.00 |
|----|---------------|-------------|

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 |
|-------------|------|------|-----------------|---|
| 2010年01月12日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 中信建投 | ①、公司经营情况介绍；②、行业发展情况讨论；③、提供已公告信息及公司项目宣传册④参观公司楼盘，提供售楼书。 |
| 2010年01月19日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 长江证券 | |
| 2010年01月25日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 国联安 | |
| 2010年01月26日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 高盛 | |
| 2010年01月27日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 渤海证券 | |
| 2010年02月05日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 中信证券的客户 | |
| 2010年02月10日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年02月22日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年02月23日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年03月01日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 广州证券 | |
| 2010年03月02日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 大和证券 | |
| 2010年03月03日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 安信证券 | |
| 2010年03月12日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年03月15日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年03月18日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 中山证券 | |
| 2010年03月22日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年03月25日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 台证证券 | |
| 2010年03月26日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | J.P. MORGEN 的客户 | |
| 2010年03月29日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | UBS 的客户 | |
| 2010年03月29日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年03月31日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年04月02日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 高华证券的客户 | |
| 2010年04月04日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年04月06日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年04月12日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年04月19日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年04月20日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年04月21日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年04月23日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | UBS 的客户 | |
| 2010年04月23日 | 深圳蛇口 | 书面问询 | 投资者 | |
| 2010年05月06日 | 深圳蛇口 | 实地调研 | 申万组织集体调研 | |
| 2010年05月13日 | 青岛 | 实地调研 | 中银证券策略会 | |
| 2010年05月18日 | 上海 | 实地调研 | CLSA 中国论坛 | |
| 2010年05月31日 | 呼和浩特 | 实地调研 | UBS 策略会 | |
| 2010年06月09日 | 北京 | 实地调研 | J.P.Morgan 策略会 | |
| 2010年06月11日 | 深圳 | 实地调研 | 国信证券 | |
| 2010年06月11日 | 深圳 | 实地调研 | 光大证券 | |
| 2010年06月10日 | 北京 | 实地调研 | 华泰联合 | |

| | | | |
|-------------|----|------|------|
| 2010年06月09日 | 北京 | 实地调研 | 安信证券 |
| 2010年06月10日 | 丽江 | 实地调研 | 国金证券 |
| 2010年06月23日 | 深圳 | 实地调研 | 招商证券 |

§ 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
元

2010年06月30日

单位：

| 项目 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 10,390,560,833.00 | 5,087,842,852.00 | 9,489,490,935.00 | 6,268,540,842.00 |
| 结算备付金 | | | | |
| 拆出资金 | | | | |
| 交易性金融资产 | 25,651,617.00 | | 6,437,479.00 | |
| 应收票据 | | | | |
| 应收账款 | 109,526,262.00 | | 118,962,896.00 | |
| 预付款项 | 5,648,907.00 | | 8,747,313.00 | |
| 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 | | 1,090,720,147.00 | | 1,090,720,147.00 |
| 其他应收款 | 1,050,297,111.00 | 17,224,211,664.00 | 1,926,509,243.00 | 12,504,314,805.00 |
| 买入返售金融资产 | | | | |
| 存货 | 33,856,297,075.00 | | 30,461,181,900.00 | |
| 一年内到期的非流动资产 | 1,735,693.00 | | 26,754.00 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 851,886,216.00 | | 624,800,651.00 | |
| 流动资产合计 | 46,291,603,714.00 | 23,402,774,663.00 | 42,636,157,171.00 | 19,863,575,794.00 |
| 非流动资产： | | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | | |
| 可供出售金融资产 | 4,129,216.00 | 4,129,216.00 | 4,898,240.00 | 4,898,240.00 |
| 持有至到期投资 | | | | |
| 长期应收款 | 1,095,238,586.00 | 953,817,502.00 | 1,062,146,037.00 | 924,366,671.00 |
| 长期股权投资 | 615,920,380.00 | 3,489,252,049.00 | 616,512,618.00 | 3,481,655,301.00 |
| 投资性房地产 | 2,967,575,138.00 | | 2,787,842,250.00 | |

| | | | | |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 固定资产 | 186,817,919.00 | 361,111.00 | 299,615,954.00 | 318,634.00 |
| 在建工程 | 14,960,414.00 | | 19,254,007.00 | |
| 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 | | | 54,121.00 | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | 171,237,171.00 | 63,076.00 | 180,194,127.00 | 158,628.00 |
| 递延所得税资产 | 438,162,357.00 | | 290,485,972.00 | |
| 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | 5,494,041,181.00 | 4,447,622,954.00 | 5,261,003,326.00 | 4,411,397,474.00 |
| 资产总计 | 51,785,644,895.00 | 27,850,397,617.00 | 47,897,160,497.00 | 24,274,973,268.00 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 1,629,644,446.00 | 1,127,226,500.00 | 1,372,929,609.00 | 630,397,000.00 |
| 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 | 2,254,310.00 | | 12,829,413.00 | |
| 应付票据 | 268,100,694.00 | | 257,896,108.00 | |
| 应付账款 | 1,796,195,435.00 | | 2,705,521,285.00 | |
| 预收款项 | 8,296,324,582.00 | | 9,498,461,291.00 | |
| 卖出回购金融资产款 | | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | | |
| 应付职工薪酬 | 96,330,938.00 | 1,338,460.00 | 162,832,982.00 | 6,052,306.00 |
| 应交税费 | 380,116,649.00 | 8,437,959.00 | 589,859,453.00 | 4,514,867.00 |
| 应付利息 | 39,755,152.00 | 22,128,955.00 | 21,872,418.00 | 9,898,520.00 |
| 应付股利 | 217,926,308.00 | 171,730,050.00 | 107,751,887.00 | |
| 其他应付款 | 5,638,304,437.00 | 4,788,934,835.00 | 5,835,329,987.00 | 3,928,393,230.00 |
| 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 | 1,457,610,597.00 | 750,000,000.00 | 1,303,501,721.00 | 650,000,000.00 |
| 其他流动负债 | 2,239,959,131.00 | 77,559.00 | 1,843,563,001.00 | 77,559.00 |
| 流动负债合计 | 22,062,522,679.00 | 6,869,874,318.00 | 23,712,349,155.00 | 5,229,333,482.00 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 9,515,280,804.00 | 6,211,636,000.00 | 5,720,303,012.00 | 4,123,128,000.00 |
| 应付债券 | | | | |
| 长期应付款 | 51,233,638.00 | | 46,469,703.00 | |
| 专项应付款 | | | | |
| 预计负债 | 108,057,942.00 | | 108,052,194.00 | |

| | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 递延所得税负债 | 613,666.00 | 613,666.00 | 731,713.00 | 731,713.00 |
| 其他非流动负债 | 4,483,360.00 | | 7,218,243.00 | |
| 非流动负债合计 | 9,679,669,410.00 | 6,212,249,666.00 | 5,882,774,865.00 | 4,123,859,713.00 |
| 负债合计 | 31,742,192,089.00 | 13,082,123,984.00 | 29,595,124,020.00 | 9,353,193,195.00 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | | |
| 实收资本（或股本） | 1,717,300,503.00 | 1,717,300,503.00 | 1,717,300,503.00 | 1,717,300,503.00 |
| 资本公积 | 8,487,275,926.00 | 8,929,876,698.00 | 8,487,926,904.00 | 8,930,527,676.00 |
| 减：库存股 | | | | |
| 专项储备 | | | | |
| 盈余公积 | 785,793,010.00 | 734,841,617.00 | 785,793,010.00 | 734,841,617.00 |
| 一般风险准备 | | | | |
| 未分配利润 | 6,093,358,841.00 | 3,386,254,815.00 | 5,214,909,610.00 | 3,539,110,277.00 |
| 外币报表折算差额 | 95,753,565.00 | | 72,806,727.00 | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 17,179,481,845.00 | 14,768,273,633.00 | 16,278,736,754.00 | 14,921,780,073.00 |
| 少数股东权益 | 2,863,970,961.00 | | 2,023,299,723.00 | |
| 所有者权益合计 | 20,043,452,806.00 | 14,768,273,633.00 | 18,302,036,477.00 | 14,921,780,073.00 |
| 负债和所有者权益总计 | 51,785,644,895.00 | 27,850,397,617.00 | 47,897,160,497.00 | 24,274,973,268.00 |

7.2.2 利润表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|-------------------|------------------|----------------|------------------|---------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 一、营业总收入 | 6,981,153,925.00 | | 2,875,777,226.00 | |
| 其中：营业收入 | 6,981,153,925.00 | | 2,875,777,226.00 | |
| 利息收入 | | | | |
| 已赚保费 | | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | | |
| 二、营业总成本 | 5,206,663,811.00 | -4,870,170.00 | 2,371,956,755.00 | 30,751,556.00 |
| 其中：营业成本 | 4,127,363,733.00 | | 1,628,278,262.00 | |
| 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 | 862,925,247.00 | | 480,483,907.00 | |
| 销售费用 | 112,145,064.00 | | 114,595,993.00 | |
| 管理费用 | 101,179,394.00 | 9,215,964.00 | 90,818,800.00 | 8,998,837.00 |
| 财务费用 | 3,053,234.00 | -14,086,134.00 | 57,887,757.00 | 21,752,719.00 |
| 资产减值损失 | -2,861.00 | | -107,964.00 | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-” | 29,917,874.00 | | -108,371,152.00 | |

| | | | | |
|---------------------|------------------|---------------|----------------|---------------|
| 号填列) | | | | |
| 投资收益 (损失以“-”号填列) | 25,453,954.00 | 20,005,859.00 | 212,121,326.00 | 21,545,461.00 |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益 | -592,236.00 | -2,403,251.00 | 109,884,894.00 | -1,825,269.00 |
| 汇兑收益 (损失以“-”号填列) | | | | |
| 三、营业利润 (亏损以“-”号填列) | 1,829,861,942.00 | 24,876,029.00 | 607,570,645.00 | -9,206,095.00 |
| 加: 营业外收入 | 8,910,241.00 | | 17,875,375.00 | |
| 减: 营业外支出 | 5,103,685.00 | | 1,355,666.00 | |
| 其中: 非流动资产处置损失 | 276,647.00 | | 318,807.00 | |
| 四、利润总额 (亏损以“-”号填列) | 1,833,668,498.00 | 24,876,029.00 | 624,090,354.00 | -9,206,095.00 |
| 减: 所得税费用 | 434,742,205.00 | 6,001,441.00 | 142,053,203.00 | |
| 五、净利润 (净亏损以“-”号填列) | 1,398,926,293.00 | 18,874,588.00 | 482,037,151.00 | -9,206,095.00 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 1,050,179,281.00 | 18,874,588.00 | 486,847,748.00 | -9,206,095.00 |
| 少数股东损益 | 348,747,012.00 | | -4,810,597.00 | |
| 六、每股收益: | | | | |
| (一) 基本每股收益 | 0.61 | | 0.28 | |
| (二) 稀释每股收益 | 0.61 | | 0.28 | |
| 七、其他综合收益 | 38,546,181.00 | -650,978.00 | -224,877.00 | 1,775,123.00 |
| 八、综合收益总额 | 1,437,472,474.00 | 18,223,610.00 | 481,812,274.00 | -7,430,972.00 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 1,072,475,141.00 | 18,223,610.00 | 486,622,871.00 | -7,430,972.00 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 364,997,333.00 | | -4,810,597.00 | |

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

2010 年 1-6 月

单位: 元

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 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 | 5,779,743,718.00 | | 6,727,241,166.00 | |
| 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 | 15,311,948.00 | | 9,407.00 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,457,432,262.00 | 552,707,036.00 | 824,720,066.00 | 3,745,135,936.00 |
| 经营活动现金流入小计 | 7,252,487,928.00 | 552,707,036.00 | 7,551,970,639.00 | 3,745,135,936.00 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 6,182,133,125.00 | | 2,645,911,081.00 | |

| | | | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 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 | 367,569,007.00 | 5,860,756.00 | 286,740,876.00 | 6,505,053.00 |
| 支付的各项税费 | 1,621,816,124.00 | 5,024,297.00 | 689,645,723.00 | 72,411.00 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,079,518,973.00 | 2,277,673,432.00 | 783,250,227.00 | 1,974,950,670.00 |
| 经营活动现金流出小计 | 9,251,037,229.00 | 2,288,558,485.00 | 4,405,547,907.00 | 1,981,528,134.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,998,549,301.00 | -1,735,851,449.00 | 3,146,422,732.00 | 1,763,607,802.00 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | 413,971.00 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 33,971.00 | | 26,214.00 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 12,887.00 | | 77,277,985.00 | |
| 投资活动现金流入小计 | 46,858.00 | | 77,718,170.00 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 6,321,512.00 | 40,900.00 | 23,382,118.00 | |
| 投资支付的现金 | 28,125,469.00 | 10,000,000.00 | 5,327,200.00 | |
| 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 | | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 34,446,981.00 | 10,040,900.00 | 28,709,318.00 | |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -34,400,123.00 | -10,040,900.00 | 49,008,852.00 | |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 475,673,905.00 | | 75,000,000.00 | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 475,673,905.00 | | 75,000,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 5,730,487,074.00 | 1,318,282,000.00 | 2,167,067,165.00 | 1,698,346,000.00 |
| 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 | 6,206,160,979.00 | 1,318,282,000.00 | 2,242,067,165.00 | 1,698,346,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,507,153,645.00 | 627,909,000.00 | 3,744,278,142.00 | 2,830,102,100.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 239,851,792.00 | 124,762,027.00 | 489,256,718.00 | 379,265,176.00 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 61,556,629.00 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 882,889,738.00 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,629,895,175.00 | 752,671,027.00 | 4,233,534,860.00 | 3,209,367,276.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 3,576,265,804.00 | 565,610,973.00 | -1,991,467,695.00 | -1,511,021,276.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -3,610,150.00 | -416,613.00 | -325,164.00 | -30,607.00 |

| | | | | |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 1,539,706,230.00 | -1,180,697,989.00 | 1,203,638,725.00 | 252,555,919.00 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 8,775,661,067.00 | 6,268,540,841.00 | 7,358,057,106.00 | 4,728,619,945.00 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 10,315,367,297.00 | 5,087,842,852.00 | 8,561,695,831.00 | 4,981,175,864.00 |

7.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2010 半年度

单位：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 | 专项储备 | 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 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,717,300,503.00 | 8,487,926,904.00 | | | 785,793,010.00 | | 5,214,909,610.00 | 72,806,727.00 | 2,023,299,723.00 | 18,302,036,477.00 | | 1,717,300,503.00 | 8,548,544,784.00 | | | 670,226,504.00 | | 3,858,062,286.00 | 68,612,288.00 | 1,416,760,639.00 | 16,279,507,004.00 | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 1,717,300,503.00 | 8,487,926,904.00 | | | 785,793,010.00 | | 5,214,909,610.00 | 72,806,727.00 | 2,023,299,723.00 | 18,302,036,477.00 | | 1,717,300,503.00 | 8,548,544,784.00 | | | 670,226,504.00 | | 3,858,062,286.00 | 68,612,288.00 | 1,416,760,639.00 | 16,279,507,004.00 | |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | | -650,978.00 | | | | | 878,449,231.00 | 22,946,838.00 | 840,671,238.00 | 1,741,416,329.00 | | | -60,617,880.00 | | | 115,566,506.00 | | 1,356,847,324.00 | 4,194,439.00 | 606,539,084.00 | 2,022,529,473.00 | |
| (一) 净利润 | | | | | | | 1,050,179,281.00 | | 348,747,012.00 | 1,398,926,293.00 | | | | | | | | 1,644,143,880.00 | | 110,321,971.00 | 1,754,465,851.00 | |
| (二) 其他综合收益 | | -650,978.00 | | | | | | 22,946,838.00 | 16,250,321.00 | 38,546,181.00 | | | 2,457,054.00 | | | | | | 4,194,439.00 | 1,192,914.00 | 7,844,407.00 | |
| 上述(一)和(二)小计 | | -650,978.00 | | | | | 1,050,179,281.00 | 22,946,838.00 | 364,997,333.00 | 1,437,472,474.00 | | | 2,457,054.00 | | | | | 1,644,143,880.00 | 4,194,439.00 | 111,514,885.00 | 1,762,310,258.00 | |
| (三) 所有者投入和减少 | | | | | | | | | 475,673.00 | 475,673,905.00 | | | -63,074.00 | | | | | | | 795,570.00 | 732,495,073.00 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|-----------------|----------------|-----------------|--|--|--|----------------|-----------------|--|--|--|-----------------|-----------------|
| 资本 | | | | | | | | 905.00 | | | | | | | | | | 007.00 | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | 475,673,905.00 | 475,673,905.00 | | | | | | | | | 338,613,691.00 | 338,613,691.00 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 456,956,316.00 | 393,881,382.00 |
| (四) 利润分配 | | | | | | | -171,730,050.00 | | -171,730,050.00 | | | | 115,566,506.00 | -287,296,556.00 | | | | -300,545,808.00 | -472,275,858.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | 115,566,506.00 | -115,566,506.00 | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | -171,730,050.00 | | -171,730,050.00 | | | | | -171,730,050.00 | | | | -300,545,808.00 | -472,275,858.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|------------------|------------------|--|--|----------------|--|------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|--|--|----------------|--|------------------|---------------|------------------|-------------------|
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,717,300,503.00 | 8,487,275,926.00 | | | 785,793,010.00 | | 6,093,358,841.00 | 95,753,565.00 | 2,863,970,961.00 | 20,043,452,806.00 | 1,717,300,503.00 | 8,487,275,926.00 | | | 785,793,010.00 | | 5,214,909,610.00 | 72,806,727.00 | 2,023,299,723.00 | 18,302,036,477.00 |

7.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2010 半年度

单位：元

| 项目 | 本期金额 | | | | | | | | 上年金额 | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|-------|------|----------------|--------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-------|------|----------------|--------|------------------|-------------------|
| | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益合计 | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 1,717,300,503.00 | 8,930,527,676.00 | | | 734,841,617.00 | | 3,539,110,277.00 | 14,921,780,073.00 | 1,717,300,503.00 | 8,928,070,622.00 | | | 619,275,111.00 | | 2,670,741,774.00 | 13,935,388,010.00 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 1,717,300,503.00 | 8,930,527,676.00 | | | 734,841,617.00 | | 3,539,110,277.00 | 14,921,780,073.00 | 1,717,300,503.00 | 8,928,070,622.00 | | | 619,275,111.00 | | 2,670,741,774.00 | 13,935,388,010.00 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -650,978.00 | | | 0.00 | | -152,855,462.00 | -153,506,440.00 | | 2,457,054.00 | | | 115,566,506.00 | | 868,368,503.00 | 986,392,063.00 |
| （一）净利润 | | | | | | | 18,874,588.00 | 18,874,588.00 | | | | | | | 1,155,665,059.00 | 1,155,665,059.00 |
| （二）其他综合收益 | | -650,978.00 | | | | | | -650,978.00 | | 2,457,054.00 | | | | | | 2,457,054.00 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|-------------|--|--|------|-----------------|-----------------|--------------|--|----------------|-----------------|------------------|------------------|
| 上述（一）和（二）小计 | | -650,978.00 | | | 0.00 | 18,874,588.00 | 18,223,610.00 | 2,457,054.00 | | | | 1,155,665.059.00 | 1,158,122,113.00 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | | | | | | 0.00 | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | 0.00 | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | 0.00 | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | 0.00 | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | -171,730.050.00 | -171,730,050.00 | | | 115,566.506.00 | -287,296.556.00 | -171,730,050.00 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | 0.00 | | | 115,566.506.00 | -115,566.506.00 | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | 0.00 | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | -171,730.050.00 | -171,730,050.00 | | | | -171,730.050.00 | -171,730,050.00 | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|------------------|----------------------|--|--|--------------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------|--|--|--------------------|----------------------|-------------------|--|
| (六) 专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,717,300,503.00 | 8,929,876.6 98.00 | | | 734,841,61 7.00 | 3,386,254,8 15.00 | 14,768,273,633.00 | 1,717,300,503.00 | 8,930,527,6 76.00 | | | 734,841,61 7.00 | 3,539,110,2 77.00 | 14,921,780,073.00 | |

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

1、2010 年 1 月，本公司出资 1000 万元设立成都招商房地产有限公司，持股比例及享有的表决权比例均为 100%，本公司将其纳入合并财务报表的合并范围。

2、2010 年 3 月，本公司之子公司香港瑞嘉与博实控股有限公司共同投资设立佛山招商会德丰房地产有限公司，注册资本为 9990 万美元，其中香港瑞嘉出资 4995 万美元，占 50% 的权益性资本。由于香港瑞嘉在佛山招商会德丰房地产有限公司董事会中占多数表决权，从而能够对其财务和经营决策实施控制，本公司将其纳入合并财务报表的合并范围。

3、2010 年 4 月，本公司之子公司上海招商置业有限公司与万科企业股份有限公司属下朗达实业有限公司共同投资设立上海静园房地产开发有限公司，注册资本为人民币 3000 万元，其中上海招商置业有限公司出资人民币 1650 万元，占 55% 的权益性资本，由于上海招商置业有限公司在上海静园房地产开发有限公司董事会中占多数表决权，从而能够对其财务和经营决策实施控制，本公司将其纳入合并财务报表的合并范围。

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