

证券代码：000024、200024  
公告编号：【CMPD】2012-024

证券简称：招商地产、招商局 B

## 招商局地产控股股份有限公司 2012 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 公司法定代表人林少斌、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。

1.4 本报告分别以中英文两种语言编制，在对两种文本的理解上发生歧义时，以中文文本为准。

### § 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	深圳南山区蛇口兴华路六号南海意库三号楼	深圳南山区蛇口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

	报告期末	上年末	报告期末比上年末增减(%)
总资产	87,661,768,833	79,666,494,368	10.04%
归属于上市公司股东的股东权益	21,296,111,134	20,418,214,797	4.30%
股本	1,717,300,503	1,717,300,503	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	12.40	11.89	4.30%
	报告期	上年同期	报告期比上年同期增减(%)
营业总收入	10,080,507,691	8,091,485,144	24.58%

营业利润	2,504,244,710	2,405,752,401	4.09%
利润总额	2,500,627,242	2,406,464,972	3.91%
归属于上市公司股东的净利润	1,220,525,897	1,468,587,411	-16.89%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,222,467,475	1,468,615,071	-16.76%
基本每股收益（元/股）	0.71	0.86	-17.44%
稀释每股收益（元/股）	0.71	0.86	-17.44%
加权净资产收益率（%）	5.82%	7.77%	减少1.95个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.83%	7.77%	减少1.94个百分点
经营活动产生的现金流量净额	2,420,308,063	-3,024,942,771	180.01%
每股经营活动产生的现金流量净额	1.41	-1.76	180.01%

### 2.2.2、非经常性损益项目

单位：元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处理损益	39,463
政府补贴	2,727,811
其它营业外收支净额	-6,384,742
所得税的影响	904,367
少数股东损益的影响	771,523
合计	-1,941,578

### 2.2.3、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

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净资产	
	报告期	上年同期	报告期末	上年末
按国际财务报告准则	1,220,525,897	1,468,587,411	22,635,940,363	21,758,044,026
按中国会计准则	1,220,525,897	1,468,587,411	21,296,111,134	20,418,214,797
境内外会计准则差异	-	-	1,339,829,229	1,339,829,229
其中：商誉调整	-	-	1,339,829,229	1,339,829,229
境内外会计准则差异说明	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 股本变动情况表

单位：股

	本报告期变动前		本报告期变动增减 (+, -)				本报告期变动后	
	数量	比例	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	891,605,907	51.92%				23,475	891,629,382	51.92%
1、国家持股								
2、国有法人持股	693,419,317	40.38%					693,419,317	40.38%
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、高管持股	477,150	0.03%				23,475	500,625	0.03%
二、无限售条件股份	825,694,596	48.08%				-23,475	825,671,121	48.08%
1、人民币普通股	684,285,896	39.85%				-7,650	684,278,246	39.85%
2、境内上市的外资股	141,408,700	8.23%				-15,825	141,392,875	8.23%
3、境外上市的外资股								
4、其他								
三、股份总数	1,717,300,503	100%					1,717,300,503	100%

#### 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

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	质押或冻结 情况
蛇口工业区	国有法人	40.38%	693,419,317	693,419,317	无
FULLSPACE INVESTMENT LIMITED	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	2.94%	50,408,301	49,242,245	无
FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED	境外法人	1.61%	27,720,000	27,720,000	无
ORIENTURE INVESTMENT LIMITED	境外法人	1.55%	26,603,145	26,603,145	无
交银施罗德成长股票证券投资基金	境内非国有法人	1.11%	19,088,479		未知
全国社保基金一零二组合	境内非国有法人	0.96%	16,499,925		未知

长城品牌优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.79%	13,565,310		未知
广发小盘成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.76%	13,003,035		未知
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	0.76%	13,000,446		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
交银施罗德成长股票证券投资基金			19,088,479		A股
全国社保基金一零二组合			16,499,925		A股
长城品牌优选股票型证券投资基金			13,565,310		A股
广发小盘成长股票型证券投资基金			13,003,035		A股
富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金			13,000,446		A股
交银施罗德精选股票证券投资基金			12,720,975		A股
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金			12,163,941		A股
交银施罗德蓝筹股票证券投资基金			12,107,990		A股
银华一道琼斯 88 精选证券投资基金			12,099,687		A股
交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金			10,500,112		A股
上述股东关联关系 或一致行动的说明	1、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； 2、达峰国际、FULLSPACE INVESTMENT LIMITED、FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED、ORIENTURE INVESTMENT LTD 为蛇口工业区的全资子公司； 3、交银施罗德成长股票证券投资基金、交银施罗德精选股票证券投资基金、交银施罗德蓝筹股票证券投资基金、交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金同属一家基金管理公司。				

### 3.3 控股股东及实际控制人变更情况

公司控股股东及实际控制人分别为蛇口工业区和招商局集团，本报告期没有变化。

## § 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

姓名	职务	性别	年龄	任期期间	股份类别	期初持股数	本期增持股数	期末持股数	其中：持有限制	变动原因	是否在股东单
林少斌	董事长	男	51	2011.12-2014.12	A 股	51,670	8,000	59,670	44,752	二级市场增持	否
					B 股	100,500		100,500	75,375		
杨天平	副董事长	男	52	2011.12-2014.12							是
贺建亚	董事总经理	男	46	2011.12-2014.12	A 股	105,870	6,300	112,170	84,126	二级市场增持	否
王 宏	董事	男	49	2011.12-2014.12							是
华 立	董事	男	41	2011.12-2014.12							是
胡 勇	董事	男	45	2011.12-2014.12							是
黄培坤	董事财务总监	男	50	2011.12-2014.12	B 股	143,200	10,200	153,400	115,050	二级市场增持	否
柴 强	独立董事	男	50	2011.12-2014.12							否
刘洪玉	独立董事	男	49	2011.12-2014.12							否
卢伟雄	独立董事	男	52	2011.12-2014.12							否
张 炜	独立董事	男	41	2011.12-2014.12							否
吴振勤	监事会主席	女	53	2011.12-2014.12							是
刘志民	监事	男	55	2011.12-2014.12							是
黄均隆	监事	男	47	2011.12-2014.12							是
陈 燕	职工监事	女	34	2011.12-2014.12							否
陈 青	职工监事	女	29	2011.12-2014.12							否
杨志光	副总经理	男	49	2011.12-2014.12	A 股	51,295	5,000	56,295	42,221	二级市场增持	否
					B 股	33,000		33,000	24,750		
胡建新	副总经理	男	53	2011.12-2014.12	A 股	10,000	5,400	15,400	11,550	二级市场增持	否
王 立	副总经理	男	56	2011.12-2014.12	A 股	38,587	5,500	44,087	33,065	二级市场增持	否
朱文凯	副总经理	男	44	2011.12-2014.12	A 股	10,000		10,000	7,500		否
孟 才	副总经理	男	54	2011.12-2014.12	A 股	46,382		46,382	34,786		否
张 林	副总经理	男	49	2011.12-2014.12	A 股	2,200		2,200	1,650	二级市场增持	否
					B 股		10,900	10,900	8,175		
王正德	总经济师	男	49	2011.12-2014.12	B 股	10,000		10,000	7,500		否
刘 宁	董事会秘书	女	43	2011.12-2014.12	B 股	13,500		13,500	10,125		否
合计						616,204	51,300	667,504	500,625		

## § 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	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入同比增减	营业成本同比增减	毛利率同比增减百分点
房地产开发销售	902,483	427,754	52.60%	26.72%	21.16%	2.17
出租物业经营	36,031	16,663	53.75%	22.31%	12.43%	4.07
房地产中介	1,873	2,075	-10.78%	-55.21%	-40.42%	-27.50
供电业务	29,505	20,591	30.21%	4.11%	-0.22%	3.03
物业管理	32,870	28,983	11.83%	31.57%	35.36%	-2.47
工程施工收入	5,290	5,237	1.00%	-53.34%	-44.26%	0.00

### 5.2 主营业务分地区情况

单位：万元

地 区	营业收入	比上年同期增减
珠三角区域	603,511	46%
长三角区域	201,790	123%
环渤海区域	176,810	-20%
其他区域	25,940	-69%
合 计	1,008,051	25%

### 5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

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

不适用

### 5.5 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

不适用

### 5.6 募集资金使用情况

#### 5.6.1 募集资金使用情况对照表

(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		-	
			已累计使用募集资金总额		229,217	
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	29,921	是	注 1
收购新时代广场写字楼	88,000	否	88,000	11,733	是	注 2

收购美伦公寓土地使用权并开发建设	25,000	否	25,000	-644	注 3	注 3
海月华庭	33,000	否	33,000	18,330	是	是
南京仙林（依云溪谷）	43,217	否	43,217	21,685	是	是
合计	229,217		229,217	81,025		
项目进度和预计收益的说明	<p>注1：公司2006年度股东大会决议及《2007年度非公开发行A股发行情况报告书暨上市公告书》（以下简称“上市公告书”）中披露了深圳招商地产2004年至2006年已实现净利润情况，并预计2007年之后净利润可保持稳定增长。深圳招商地产2009年度至2012年上半年累计实现归属于母公司股东的净利润为人民币29,921万元。2009年至2010年净利润稳定增长，自2011年度起由于租赁业务转至深圳招商商置投资有限公司，加上转入深圳招商商置投资有限公司的租赁业务利润，净利润仍呈稳定增长。</p> <p>注2：新时代广场写字楼2012年上半年实现净利润人民币1,502万元。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，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782万元，且上市公告书中测算效益时使用的税率系15%，公司2012年度适用的所得税税率已增加至25%，如按上市公告书中折旧和税率口径计算，2012年上半年新时代广场收益为人民币2,034万元，达到预期收益水平。</p> <p>注3：由于目前美伦公寓尚处开业前期，出租率较低，固定费用大，因而累计实现利润仍为亏损，但该项目在2012年上半年已实现扭亏为盈。</p>					
变更原因及变更程序说明	无变更					

## (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		764	
			已累计使用募集资金总额		572,960	
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	22,722	2,926	是	注 1
花园城五期	否	22,000	22,000	21,426	是	是
科技大厦二期	否	16,000	16,000	1,156	是	注 2
招商局广场	否	44,000	44,000	-	是	
伍兹公寓	否	34,000	34,000	-	是	
雍景湾	否	130,000	130,000	-	是	
招商观园	否	40,000	40,000	10,223	是	注 3
招商澜园	否	70,000	70,000	33,818	是	注 5
天津星城	否	60,000	60,000	30,217	是	注 5
招商江湾城	否	40,000	40,000	33,862	是	注 6
依云水岸三期	否	26,000	21,238	7,610	是	注 7
招商南桥雅苑	否	35,000	35,000	18,424	是	注 8
招商雍华苑	否	38,000	38,000	56,613	是	注 9

合计		577,722	572,960	216,274	
项目进度和预计收益的说明	<p>截至2012年6月30日，上述项目的收益情况如下：</p> <p>注1：花园城数码大厦全部用于出租，投资回收期约为14年（含建设期），承诺的内部收益率为8.93%。花园城数码大厦于2010年11月开始对外出租，连续两年盈利。</p> <p>注2：科技大厦二期项目全部用于出租，投资回收期约为14年（含建设期），承诺的内部收益率为8.88%。科技大厦二期于2010年3月开始对外招租，2011年度开始盈利，预计实际内部收益率可达预期。</p> <p>注3：招商观园项目累计结转住宅销售面积57%，实现净利润人民币10,223万元，预计全部结转后可达到预期收益。</p> <p>注4：招商澜园项目累计结转住宅销售面积100%，实现净利润人民币33,818万元，实际效益略低于预期收益。</p> <p>注5：天津星城项目累计结转住宅销售面积33%，实现净利润人民币29,593万元，预计全部结转后可达到预期收益。</p> <p>注6：招商江湾城项目累计结转住宅销售面积45%，实现净利润人民币32,862万元，预计全部结转后可达到预期收益。</p> <p>注7：依云水岸3期累计结转销售面积100%，实现净利润人民币7,610万元。依云水岸3期于2008年8月开盘销售，由于2008年度经济形势有悖于预期，因此实际收益未达到预期收益。</p> <p>注8：招商南桥雅苑项目累计结转住宅销售面积100%，实现净利润人民币18,424万元，基本达到预期收益。</p> <p>注9：招商雍华苑项目累计结转住宅销售面积81%，实现净利润人民币56,613万元，已达到预期收益。</p> <p>除以上项目外，其他募集资金投资项目均在开发中，尚未实现收益。</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	由于优化设计、施工等原因，依云水岸三期实际投入募集资金节余4,762万元。经公司第七届董事会第四次会议审议通过拟将其转入深圳雍景湾项目。				

### 5.6.2 变更募集资金投资项目情况表

不适用

### 5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

不适用

### 5.8 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

不适用

### 5.9 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

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

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

(1)、2012 年 2 月, 本公司之子公司瑞嘉投资实业有限公司与富卡斯有限公司签订股权转让协议, 受让其持有的深圳海涛酒店有限公司 10%的股权, 作价为人民币 946, 469 元, 股权转让手续于 2012 年 6 月办理完毕。本公司合计持有深圳海涛酒店有限公司 55%的权益性资本, 将其纳入合并财务报表的合并范围。

(2)、2012 年 3 月, 本公司之子公司天津招胜房地产有限公司与天津松江股份有限公司签订股权转让协议, 受让其持有的天津招江投资有限公司 77%的股权, 作价为人民币 2, 310 万元, 股权转让手续于 2012 年 3 月办理完毕。本公司合计持有天津招江投资有限公司 77%的权益性资本, 本公司将其纳入合并财务报表的合并范围。

(3)、2012 年 4 月, 本公司之子公司成惠投资有限公司分别与华能有限公司和 Greatest Mark Limited 签订股权转让协议, 分别受让其持有的东力实业控股有限公司 66.18%和 4%的股权, 作价分别为港币 177, 484, 819 元和 21, 369, 377 元, 股权转让手续于 2012 年 6 月办理完毕。本公司合计持有东力实业控股有限公司 70.18%的权益性资本, 将其纳入合并财务报表的合并范围。

#### 6.1.2 出售资产情况

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

不适用

### 6.2 担保事项

截止 2012 年 6 月 30 日, 公司及控股子公司的对外担保总额 (不包括子公司为客户提供的销售按揭担保) 为 340, 988 万元, 占公司最近一期经审计的归属于上市公司股东的净资产的 16.70%, 该等担保事项均为本公司为子公司银行借款提供的担保。公司无逾期担保金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

截止 2012 年 6 月 30 日, 本公司继续为商品房承购人提供阶段性担保, 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, 公司有权收回已出售楼房, 因此该担保不会对公司造成实际损失。本报告期末, 公司提供上述按揭担保金额为人民币 13, 073 万元。

报告期内, 除上述担保事项外, 公司及公司控股子公司均不存在其它对外担保, 没有为股东、实际控制人及其关联方提供担保。

### 6.3 非经营性关联债权债务往来

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	北京广盈房地产开发有限公司	1,190,035,000	-
其他应收款	深圳 TCL 光电科技有限公司	227,090,978	227,089,797
其他应收款	上海乐都置业有限公司	-	122,274,196
其他应收款	上海新南山房地产开发有限公司	170,042,600	-
长期应收款	惠州市泰通置业投资有限公司(注)	172,327,000	157,577,000
应付股利	招商局蛇口工业区有限公司	138,683,864	-
应付股利	深圳市南山房地产开发有限公司	-	39,604,987
其他应付款	招商局漳州开发区有限公司	267,991,751	365,953,535
其他应付款	深圳招商理财服务有限公司	192,459,867	117,510,000
其他应付款	深圳市南山房地产开发有限公司	103,754,213	255,915,212
其他应付款	天津兴海房地产开发有限公司	106,081,399	106,081,399
其他应付款	招商局光明科技园有限公司	21,061,027	40,058,858
其他应付款	上海新南山房地产开发有限公司	2,608,083	-
其他应付款	深圳市蛇口大众投资有限公司	-	138,235,302
其他应付款	深圳市招商创业有限公司	-	693,279
其他应付款	招商局航华科贸中心有限公司	-	528,151
长期应付款	深圳市招商创业有限公司	1,200,000	1,200,000

上述事项对本公司无重大影响。

### 6.4 重大诉讼仲裁事项

报告期内，本公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

不适用

### 6.6 证券投资情况

不适用

### 6.7 持有其他上市公司股权情况

不适用

### 6.8 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

不适用

### 6.9 承诺事项履行情况

#### 6.9.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

蛇口工业区承诺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，蛇口工业区严格履行了该承诺事项。

### 6.9.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

不适用

### 6.10 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

公司 2012 年中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

### 6.11 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
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	974,901	4,468,422
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	974,901	4,468,422
5.其他	-	(5,621,477)
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		(5,621,477)
合计	974,901	(1,153,055)

### 6.12 报告期接待调研、沟通、采访等活动登记表

报告期内，公司在接待调研、沟通采访等活动工作中，公平、公正对待每位投资者，保持了与投资者一贯的良好互动，公司严格遵守《上市公司公平信息披露指引》及公司《接待和推广工作制度》等制度的规定，在报告期接待调研、沟通、采访等活动情况如下：

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年1月11日	上海	策略会	机构投资者	UBS	①、公司经营情况介绍； ②、行业发展情况讨论； ③、提供已公告信息及项目宣传册 ④ 参观公司在售楼盘，提供售楼书。
2012年1月31日	深圳	电话沟通	机构投资者	东方证券	
2012年1月31日	深圳	电话沟通	机构投资者	瑞信方正	
2012年2月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	高瓴资本	
2012年2月3日	深圳	实地调研	机构投资者	广发基金	
2012年2月6日	深圳	电话沟通	机构投资者	Ethan Capital Management Limited	
2012年2月8日	深圳	实地调研	机构投资者	安信证券、融通基金、华泰联合证券	
2012年2月9日	深圳	实地调研	机构投资者	国泰君安、华夏基金、中银基金、嘉实基金	
2012年2月9日	深圳	实地调研	机构投资者	银华基金、汇添富基金、嘉实基金、中金资管	
2012年2月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	中金	
2012年2月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	汉伦基金	
2012年2月10日	深圳	策略会	机构投资者	中信证券	
2012年2月13日	深圳	电话沟通	机构投资者	惠理基金	
2012年2月16日	深圳	实地调研	机构投资者	申银万国组织的调研	
2012年2月17日	深圳	实地调研	机构投资者	东兴证券	
2012年2月17日	重庆	实地调研	机构投资者	国泰君安及其客户	
2012年3月1日	重庆	实地调研	机构投资者	东方证券	
2012年3月6日	北京	实地调研	机构投资者	国泰君安、华夏基金	
2012年3月19日	深圳	投资者交流会	机构投资者	国泰君安、华夏基金等	
2012年3月20日	深圳	电话沟通	机构投资者	JEFFERIES	
2012年3月21日	深圳	实地调研	机构投资者	上海金厉投资	
2012年3月21日	天津	实地调研	机构投资者	嘉实基金	
2012年3月22日	广州、佛山	实地调研	机构投资者	上海金厉投资	
2012年3月22日	南京、镇江	实地调研	机构投资者	嘉实基金等	
2012年3月26日	深圳	实地调研	机构投资者	open door/BNP(巴黎证券)	
2012年3月28日	成都	实地调研	机构投资者	国信证券	
2012年3月29日	深圳	实地调研	机构投资者	建银国际、UG found	
2012年3月30日	成都	实地调研	机构投资者	中金及其客户	
2012年4月11日	重庆	实地调研	机构投资者	东兴证券及其客户	
2012年4月18日	苏州、镇江	实地调研	机构投资者	中信证券及其客户	
2012年4月19日	深圳	电话沟通	机构投资者	东兴证券	
2012年4月26日	香港	HSBC 策略会	机构投资者	HSBC	
2012年4月27日	北京	实地调研	机构投资者	中信证券及其客户	
2012年5月2日	深圳	实地调研	个人投资者	个人投资者	

2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	瑞信方正
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	TokaiTokyoInvestmentManagement
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	国信证券
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	上海金厉投资
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	中投证券
2012年5月3日	深圳	实地调研	机构投资者	安信资产管理
2012年5月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	中银国际
2012年5月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	国泰君安
2012年5月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	东兴证券
2012年5月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	申银万国
2012年5月7日	深圳	实地调研	机构投资者	海通证券
2012年5月8日	香港	CICC 策略会	机构投资者	CICC
2012年5月8日	厦门、漳州	实地调研	机构投资者	中信建投
2012年5月9日	香港	MACQUARIE 证券策略会	机构投资者	MACQUARIE
2012年5月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	中信证券
2012年5月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	中信建投
2012年5月10日	天津	实地调研	机构投资者	银河证券
2012年5月16日	天津	实地调研	机构投资者	金厉投资
2012年5月17日	苏州	实地调研	机构投资者	中金
2012年5月18日	北京	实地调研	机构投资者	金厉投资
2012年5月28日	深圳	实地调研	机构投资者	银河证券
2012年6月4日	深圳	电话沟通	机构投资者	中信建投
2012年6月14日	深圳	实地调研	机构投资者	JEFFERIES
2012年6月15日	深圳	实地调研	机构投资者	国信证券
2012年6月15日	深圳	电话沟通	机构投资者	中金公司
2012年6月19日	深圳	实地调研	机构投资者	东莞证券
2012年6月20日	深圳	实地调研	机构投资者	申银万国
2012年6月20日	深圳	实地调研	机构投资者	野村证券
2012年6月20日	深圳	实地调研	机构投资者	美林证券
2012年6月29日	深圳	中信证券策略 会	机构投资者	华宝兴业、嘉实基金等

## § 7 财务报告

### 7.1 审计意见

半年报未经过审计

√是 □否

## 7.2 财务报表

是否需要合并报表：

√是 □否

### 7.2.1 合并资产负债表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	17,945,015,714	14,483,798,016
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	417,096
应收票据	10,717,900	500,000
应收账款	125,035,384	91,555,827
预付款项	12,246,241	7,602,167
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	-	-
其他应收款	8,708,110,859	6,165,013,340
买入返售金融资产	-	-
存货	52,689,259,510	51,440,184,642
一年内到期的非流动资产	1,849,685	1,395,887
其他流动资产	2,373,099,551	1,752,296,690
流动资产合计	81,865,334,844	73,942,764,475
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款	-	-
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	172,327,000	157,577,000
长期股权投资	923,271,100	814,539,459
投资性房地产	3,191,832,415	3,267,157,629
固定资产	424,387,564	436,229,939
在建工程	65,027,978	61,579,832
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	-	-
开发支出	-	-
商誉	159,993,585	-

长期待摊费用	244,648,175	252,345,459
递延所得税资产	614,946,172	734,300,575
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	5,796,433,989	5,723,729,893
资产总计	87,661,768,833	79,666,494,368
流动负债：		
短期借款	2,000,000,000	2,873,202,269
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	-	2,002,312
应付票据	16,741,816	3,714,276
应付账款	4,260,735,056	4,559,318,989
预收款项	21,595,138,098	16,882,302,009
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	161,403,584	260,490,068
应交税费	1,467,649,233	1,272,500,931
应付利息	64,838,412	119,179,993
应付股利	148,661,793	49,582,916
其他应付款	6,234,723,596	6,871,412,819
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	4,861,610,775	3,608,045,000
其他流动负债	3,485,726,356	3,179,599,549
流动负债合计	44,297,228,719	39,681,351,131
非流动负债：		
长期借款	17,368,723,303	15,621,434,375
应付债券	-	-
长期应付款	94,621,340	83,565,123
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	3,150,040	3,150,040
非流动负债合计	17,466,494,683	15,708,149,538
负债合计	61,763,723,402	55,389,500,669
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,717,300,503	1,717,300,503
资本公积	8,386,926,299	8,387,070,659
减：库存股	-	-
专项储备	-	-

盈余公积	968,028,769	968,028,769
一般风险准备	-	-
未分配利润	10,135,111,807	9,258,046,011
外币报表折算差额	88,743,756	87,768,855
归属于母公司所有者权益合计	21,296,111,134	20,418,214,797
少数股东权益	4,601,934,297	3,858,778,902
所有者权益（或股东权益）合计	25,898,045,431	24,276,993,699
负债和所有者权益（或股东权益）总计	87,661,768,833	79,666,494,368

法定代表人：林少斌

主管会计工作负责人：黄培坤

会计机构负责人：徐义霞

## 7.2.2 母公司资产负债表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,332,278,169	5,036,890,168.00
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	-
预付款项	613,503	-
应收利息	-	-
应收股利	2,761,099,760	2,820,507,241
其他应收款	25,873,057,496	25,073,202,106
存货	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	28,066,386	-
流动资产合计	33,995,115,314	32,930,599,515
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	5,311,354,041	3,899,618,991
投资性房地产	-	-
固定资产	370,499	383,021
在建工程	-	-
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	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-

长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	5,311,724,540	3,900,002,012
资产总计	39,306,839,854	36,830,601,527
流动负债：		
短期借款	1,700,000,000	1,846,300,000
交易性金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	-
预收款项	-	-
应付职工薪酬	2,899,666	8,042,607
应交税费	19,771,311	7,398,033
应付利息	27,039,071	87,596,150
应付股利	138,683,863	-
其他应付款	9,301,579,081	8,073,869,394
一年内到期的非流动负债	2,814,663,775	3,182,545,000
其他流动负债	-	-
流动负债合计	14,004,636,767	13,205,751,184
非流动负债：		
长期借款	9,435,867,500	7,261,992,275
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	9,435,867,500	7,261,992,275
负债合计	23,440,504,267	20,467,743,459
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,717,300,503	1,717,300,503
资本公积	8,927,054,193	8,927,054,193
减：库存股	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	917,077,376	917,077,376
未分配利润	4,304,903,515	4,801,425,996
外币报表折算差额	-	-
所有者权益（或股东权益）合计	15,866,335,587	16,362,858,068
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,306,839,854	36,830,601,527

## 7.2.3 合并利润表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	10,080,507,691	8,091,485,144
其中：营业收入	10,080,507,691	8,091,485,144
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	7,602,729,071	5,752,879,119
其中：营业成本	5,045,322,607	4,241,421,711
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	1,776,684,070	1,280,704,062
销售费用	231,459,127	159,949,829
管理费用	174,735,165	143,092,729
财务费用	167,666,874	(72,284,595)
资产减值损失	206,861,228	(4,617)
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,584,406	15,884,266
投资收益（损失以“－”号填列）	24,881,684	51,262,110
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,847,470	45,609,319
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,504,244,710	2,405,752,401
加：营业外收入	6,454,536	3,359,735
减：营业外支出	10,072,004	2,647,164
其中：非流动资产处置损失	350,941	442,593
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,500,627,242	2,406,464,972
减：所得税费用	792,399,255	586,733,180
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,708,227,987	1,819,731,792
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-
归属于母公司所有者的净利润	1,220,525,897	1,468,587,411
少数股东损益	487,702,090	351,144,381
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.7107	0.8552

(二) 稀释每股收益	0.7107	0.8552
七、其他综合收益	974,901	(1,153,055)
八、综合收益总额	1,709,202,888	1,818,578,737
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,221,500,798	1,467,434,356
归属于少数股东的综合收益总额	487,702,090	351,144,381

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

法定代表人：林少斌

主管会计工作负责人：黄培坤

会计机构负责人：徐义霞

#### 7.2.4 母公司利润表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	-	-
减：营业成本	-	-
营业税金及附加	-	-
销售费用	-	-
管理费用	13,105,388	12,926,397
财务费用	138,967,534	54,209,759
资产减值损失	-	-
加：公允价值变动收益(损失以“一”号填列)	-	-
投资收益(损失以“一”号填列)	(999,780)	19,847,934
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(1,670,150)	(2,734,008)
二、营业利润(亏损以“一”号填列)	(153,072,702)	(47,288,222)
加：营业外收入	10,322	-
减：营业外支出	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额(亏损总额以“一”号填列)	(153,062,380)	(47,288,222)
减：所得税费用	-	14,893
四、净利润(净亏损以“一”号填列)	(153,062,380)	(47,303,115)
五、每股收益：	--	--
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	(153,062,380)	(47,303,115)

## 7.2.5 合并现金流量表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	14,808,712,660	8,808,595,910
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	334,434	801
收到其他与经营活动有关的现金	1,382,261,388	2,399,907,299
经营活动现金流入小计	16,191,308,482	11,208,504,010
购买商品、接受劳务支付的现金	7,664,076,750	9,336,184,478
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	557,955,747	490,222,480
支付的各项税费	2,674,247,425	2,302,125,348
支付其他与经营活动有关的现金	2,874,720,497	2,104,914,475
经营活动现金流出小计	13,771,000,419	14,233,446,781
经营活动产生的现金流量净额	2,420,308,063	(3,024,942,771)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	724,434
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32,130	22,752
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	-	-
投资活动现金流入小计	32,130	747,186

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,458,757	22,562,917
投资支付的现金	86,556,612	127,821,477
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	122,221,009	-
支付其他与投资活动有关的现金	8,707,949	22,597,418
投资活动现金流出小计	225,944,327	172,981,812
投资活动产生的现金流量净额	(225,912,197)	(172,234,626)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	238,000,000	51,250,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	238,000,000	51,250,000
取得借款收到的现金	5,292,641,763	4,240,989,406
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	5,530,641,763	4,292,239,406
偿还债务支付的现金	3,194,990,109	1,445,159,864
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	914,106,042	638,348,637
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	244,690,629	279,455,136
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	4,109,096,151	2,083,508,501
筹资活动产生的现金流量净额	1,421,545,612	2,208,730,905
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	9,511,613	(18,808,577)
五、现金及现金等价物净增加额	3,625,453,091	(1,007,255,069)
加：期初现金及现金等价物余额	13,659,974,240	8,914,595,308
六、期末现金及现金等价物余额	17,285,427,331	7,907,340,239

### 7.2.6 母公司现金流量表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,851,001,239	318,519,847
经营活动现金流入小计	1,851,001,239	318,519,847
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	6,825,217	8,657,061
支付的各项税费	8,363,541	642,724
支付其他与经营活动有关的现金	1,186,520,853	2,705,554,780

经营活动现金流出小计	1,201,709,611	2,714,854,565
经营活动产生的现金流量净额	649,291,628	(2,396,334,718)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	59,407,480	182,635,544
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	-	-
投资活动现金流入小计	59,407,480	182,635,544
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	9,400
投资支付的现金	1,472,477,629	184,045,000
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	1,472,477,629	184,054,400
投资活动产生的现金流量净额	(1,413,070,149)	(1,418,856)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	4,198,249,000	2,331,076,500
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	4,198,249,000	2,331,076,500
偿还债务支付的现金	2,541,549,000	1,098,021,500
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	604,471,292	274,296,425
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	3,146,020,292	1,372,317,925
筹资活动产生的现金流量净额	1,052,228,708	958,758,575
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	6,937,813	(447,611)
五、现金及现金等价物净增加额	295,388,000	(1,439,442,610)
加：期初现金及现金等价物余额	5,036,890,168	3,701,866,661
六、期末现金及现金等价物余额	5,332,278,168	2,262,424,051

## 7.2.7 合并所有者权益变动表

本期金额：25,898,045,431 元

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年上半年度

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	8,387,070,659	-	-	968,028,769	-	9,258,046,011	87,768,855	83,858,778,902	24,276,993,699
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	8,387,070,659	-	-	968,028,769	-	9,258,046,011	87,768,855	3,858,778,902	24,276,993,699
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	(144,360)	-	-	-	-	877,065,796	974,901	743,155,395	1,621,051,732
(一) 净利润	-	-	-	-	-	-	1,220,525,897	-	487,702,090	1,708,227,987
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	974,901	-	974,901
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	1,220,525,897	974,901	487,702,090	1,709,202,888
(三) 所有者投入和减少资本	-	(144,360)	-	-	-	-	-	-	255,453,305	255,308,945
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	255,453,305	255,453,305
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	(144,360)	-	-	-	-	-	-	-	(144,360)
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	(343,460,101)	-	-	(343,460,101)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	(343,460,101)	-	-	(343,460,101)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,717,300,503	8,386,926,299	-	-	968,028,769	-	10,135,111,807	88,743,756	4,601,934,297	25,898,045,431

上年金额：24,276,993,699 元

单位：元

项目	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
	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	8,484,453,421	-	-	899,462,584	-	6,940,907,225	165,308,103	2,938,484,570	21,145,916,406
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	8,484,453,421	-	-	899,462,584	-	6,940,907,225	165,308,103	2,938,484,570	21,145,916,406
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	(97,382,762)	-	-	68,566,185	-	2,317,138,786	(77,539,248)	920,294,332	3,131,077,293
(一) 净利润	-	-	-	-	-	-	2,591,781,031	-	721,173,479	3,312,954,510
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	(77,539,248)	(6,135,581)	(83,674,829)
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	2,591,781,031	(77,539,248)	715,037,898	3,229,279,681
(三) 所有者投入和减少资本	-	(97,382,762)	-	-	-	-	-	-	535,017,956	437,635,194
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	297,250,000	297,250,000
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	(97,382,762)	-	-	-	-	-	-	237,767,956	140,385,194
(四) 利润分配	-	-	-	-	68,566,185	-	(274,642,245)	-	(329,761,522)	(535,837,582)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	68,566,185	-	(68,566,185)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	(206,076,060)	-	(329,761,522)	(535,837,582)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,717,300,503	8,387,070,659	-	-	968,028,769	-	9,258,046,011	87,768,855	3,858,778,902	24,276,993,699

## 7.2.8 母公司所有者权益变动表

本期金额：15,866,335,587 元

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年上半年度

单位：元

项目	本期金额							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	
一、上年年末余额	1,717,300,503	8,927,054,193	-	-	917,077,376	-	4,801,425,996	16,362,858,068
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	8,927,054,193	-	-	917,077,376	-	4,801,425,996	16,362,858,068
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	(496,522,481)	(496,522,481)
(一) 净利润	-	-	-	-	-	-	(153,062,380)	(153,062,380)
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	(153,062,380)	(153,062,380)
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	(343,460,101)	(343,460,101)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	(343,460,101)	(343,460,101)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	1,717,300,503	8,927,054,193	-	-	917,077,376	-	4,304,903,515	15,866,335,587

上年金额：16,362,858,068 元

项目	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
一、上年年末余额	1,717,300,503	8,927,054,193	-	-	848,511,191	-	4,390,406,393	15,883,272,280
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	8,927,054,193	-	-	848,511,191	-	4,390,406,393	15,883,272,280
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	-	-	-	-	68,566,185	-	411,019,603	479,585,788
(一) 净利润	-	-	-	-	-	-	685,661,848	685,661,848
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	685,661,848	685,661,848
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	68,566,185	-	(274,642,245)	(206,076,060)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	68,566,185	-	(68,566,185)	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	(206,076,060)	(206,076,060)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,717,300,503	8,927,054,193	-	-	917,077,376	-	4,801,425,996	16,362,858,068

## 7.3 报表附注

### 7.3.1 主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响数

#### 7.3.1.1 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

#### 7.3.1.2 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

#### 7.3.1.3 会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

### 7.3.2 合并报表合并范围发生变更的理由

不适用

### 7.3.3 被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

不适用