证券代码：000024　　200024　　证券简称：招商地产 招商局 B　　公告编号：【CMPD】2007－049

招商局地产控股股份有限公司 2007 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（http://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 本报告期财务会计报告未经审计。

1.5 本公司法定代表人孙承铭、财务总监黄培坤和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、新加坡交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈　宇	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（%）	
		调整前	调整后	调整前	调整后
总资产	14,211,951,147.00	14,201,844,482.00	12,335,778,343.00	0.07%	15.21%
归属于母公司股东权益	5,180,727,228.00	4,338,186,414.00	3,453,712,567.00	19.42%	50.00%
每股净资产	7.06	7.01	5.58	0.71%	26.52%

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

	报告期（1－6 月）	上年同期		本报告期比上年同期增减（%）	
		调整前	调整后	调整前	调整后
营业利润	510,665,365.00	172,198,384.00	176,993,418.00	196.56%	188.52%
利润总额	530,682,282.00	174,745,659.00	194,611,459.00	203.69%	172.69%
净利润（归属于母公司所有者）	417,246,419.00	138,865,458.00	161,138,493.00	200.47%	158.94%
扣除非经常性损益后的净利润（同上）	415,216,818.00	136,280,825.00	160,211,896.00	204.68%	159.17%
基本每股收益	0.635	0.224	0.260	183.48%	144.23%
稀释每股收益	0.635	0.224	0.260	183.48%	144.23%
净资产收益率（加权）	9.65%	3.61%	5.70%	167.31%	69.30%
经营活动产生的现金流量净额	-1,689,354,444.00	507,769,305.00		-432.70%	
每股经营活动产生的现金流量净额	-2.301	0.821		-380.27%	

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
处置固定资产损益	-12,482.00
公司其他各项营业外收支净额	2,532,487.00
所得税及少数股东损益的影响	-490,404.00
合计	2,029,601.00

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
净利润	436,054,140	429,082,231
净资产	5,520,360,715	6,558,334,194
差异说明	主要由于国际会计准则对于公司以前年度资产置换和商誉的处理与中国会计准则的不同而引起。	

§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	177,214,346	28.64%	0	0	0	43,147,465	43,147,465	220,361,811	30.02%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	147,426,958	23.82%	0		0	43,135,614	43,135,614	190,562,572	25.96%

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

3、其他内资持股	173,942	0.03%	0	0	0	11,851	11,851	185,793	0.03%
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	173,942	0.03%	0		0	11,851	11,851	185,793	0.03%
4、外资持股	29,613,446	4.79%	0	0	0	0	0	29,613,446	4.03%
其中：境外法人持股	29,461,546	4.76%	0	0	0	0	0	29,461,546	4.01%
境外自然人持股	151,900	0.02%	0	0	0	0	0	151,900	0.02%
二、无限售条件股份	441,608,326	71.36%	0	0	0	72,160,226	72,160,226	513,768,552	69.98%
1、人民币普通股	244,992,912	39.59%	0	0	0	72,160,226	72,160,226	317,153,138	43.20%
2、境内上市的外资股	196,615,414	31.77%	0	0	0	0	0	196,615,414	26.78%
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	618,822,672	100.00%	0	0	0	115,307,691	115,307,691	734,130,363	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					13,600
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	25.96%	190,562,572	190,562,572	0
FULL SPACE INVESTMENT LIMITED	境外法人	8.55%	62,762,700	0	0
招商证券香港有限公司	境外法人	4.06%	29,809,646	29,461,546	0
FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED	境外法人	2.52%	18,480,000	0	0
ORIENTURE INVESTMENT LTD	境外法人	2.42%	17,735,430	0	0
全国社保基金一零八组合	境内非国有法人	1.53%	11,200,000	0	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	1.32%	9,700,565	0	0
GSI S/A GOLDEN CHINA MASTER FUND	境外法人	1.25%	9,174,977	0	0
全国社保基金一零二组合	境内非国有法人	1.21%	8,889,279	0	0
中国农业银行－交银施罗德精选股票证券投资基金	境内非国有法人	1.16%	8,500,000	0	0
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	
FULL SPACE INVESTMENT LIMITED		62,762,700		境内上市外资股	
FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED		18,480,000		境内上市外资股	
ORIENTURE INVESTMENT LTD		17,735,430		境内上市外资股	

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

全国社保基金一零八组合	11,200,000	人民币普通股
中国工商银行－广发策略优选混合型证券投资基金	9,700,565	人民币普通股
GSI S/A GOLDEN CHINA MASTER FUND	9,174,977	境内上市外资股
全国社保基金一零二组合	8,889,279	人民币普通股
中国农业银行－交银施罗德精选股票证券投资基金	8,500,000	人民币普通股
中国工商银行－建信优化配置混合型证券投资基金	7,092,180	人民币普通股
HTHK/CMG FSGUFP-CMG FIRST STATE CHINA GROWTH FD	6,984,983	境内上市外资股
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； (2)全国社保基金一零八组合、全国社保基金一零二组合同属博时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
贺建亚	副总经理	38,522	6,000	0	44,522	二级市场买入
孟才	副总经理	29,200	5,851	0	35,051	可转换公司债券转股

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

（一） 董事会讨论与分析

2007 年是公司的“效率年”，是各个项目大干快上的一年，是公司利润上台阶的一年，也是在复杂多变的政策和市场环境中考验管理层判断力和公司整体执行力的一年。

报告期内，公司在全国各地的多个项目开盘销售，花园城三期 2#公寓、龙岗依山郡一期公寓、依山郡二期住宅、苏州依云水岸二期均取得了较理想的销售业绩，主营收入、营业利润和净利润都实现了同比翻番的增长，其中核心业务房地产开发的收入增幅更达到了 400%。

报告期内，公司成功地引入战略合作伙伴，分别与香港九龙仓和南山开发以合作开发方式取得佛山和苏州的新项目，协议收购珠海源丰公司、北京白家庄商业项目，多管齐下加快土地储备的积累，进一步巩固完善全国战略布局。截止到本报告公告日，公司 2007 年新增土地储备建筑面积 168.05 万平方米，新进

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

驻佛山、珠海两个二线城市，已在全国 11 个城市拓展了 34 个房地产开发项目，实现公司分散房地产区域性风险的目标。

在资本市场上，公司顺利完成了 15.1 亿可转换公司债券转股工作，实现 99.96%的转股率，反映出投资者对公司价值的认同和远景的普遍看好。报告期末至本报告披露日，公司向大股东蛇口工业区非公开发行 A 股、融资总额 23 亿的申请获中国证券监督管理委员会发行审核委员会有条件通过。在货币市场上，公司同样取得了丰硕的成果，获得了 132 亿银行综合授信额度。充足的资金储备为公司加快全国多区域性发展提奠定了坚实的基础。

目前全国宏观经济持续快速增长，上半年 GDP 增长了 11.5%，但国内经济环境、政策环境越来越复杂，房地产行业进入政策密集调控阶段，市场各方在认识上不太统一。一方面，宏观经济持续快速增长、人民币升值、城市化进程加快、人口红利效应释放、消费升级等等因素，使房地产行业发展前景看好；另一方面，宏观调控政策不断出台、加息周期到来、房价上涨过急以及民众对房价过高不满情绪等因素，又使房地产行业承受着巨大的压力，行业系统性风险日益增加。

但是不管经济周期的起伏，不管房价高低，既然我们选择了地产行业，那么“提高效率、苦练内功”就是我们永远的追求。基于对上述情况的认识和判断，下半年公司重点加强以下几个方面的工作：

一、加快现有项目的开发周转速度，研究缩短项目开发周期的有效途径；

二、积极加大新项目储备力度，更加关注产业带支持下潜力巨大的二、三线城市；

三、发掘新的价值增长点，尝试携手科技、工业领域的优秀企业进行科技地产、工业地产的合作开发，探索一种地价适中、规模较大且便于复制的新开发模式；

四、着力培育现金流资产，增强抵御风险的能力，并凭借自身持有较多优良投资型物业的优势，积极拓展新的融资渠道，进一步实现公司融资形式的多元化。

我们相信，房地产行业在政府宏观调控的引导下，在经济强劲增长、城市化进程加快以及融资方式多元化的大环境下，将更加健康、持续地发展。

（二） 报告期内主要经营情况

1、经营成果情况

单位：人民币万元

项目	2007 年 1—6 月	2006 年 1—6 月	增减 （±%）
营业收入	171,737	83,812	104.91%
营业利润	51,067	17,699	188.53%
归属于母公司所有者的净利润	41,725	16,114	158.94%

【注】变动原因说明：

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

①营业收入：报告期内公司营业收入较上年同期显著增长，主要受益于核心业务房地产开发业务的高增长。

②营业利润及净利润：报告期内营业利润总额和净利润增幅分别达到 188.53%和 158.94%，除房地产开发业务收入增长外，报告期内对联营企业及合营企业的投资收益较上年同期增长 8,070 万元，增幅为 890.10%。

2、财务状况

单位：人民币亿元

项目	2007.06.30	2006.12.31	增减（±%）	主要变动原因
总资产	142.12	123.36	16%	房地产开发项目增加
货币资金	10.11	9.95	5%	房地产业务规模扩大，需增加资金储备
其他应收款	14.67	5.90	168%	预付的土地前期款增加
长期股权投资	4.39	2.68	64%	新增合营公司及其他股权投资
存货	91.47	83.08	10%	房地产开发项目增加
投资性房地产	15.55	15.94	-7%	出租物业摊销
短期借款	27.95	18.01	20%	增加房地产开发项目投入
应付账款	3.52	11.28	-69%	支付上年末未付地价
应交税费	0.78	1.70	-54%	支付了上年末未付的土地契税
其他应付款	12.19	6.23	96%	应付子公司外部股东的往来款增加
长期借款	32.80	23.70	38%	增加房地产开发项目投入
应付债券	-	13.87	-100%	可转换公司债券于本期全部转股或赎回
股东权益	55.20	36.13	53%	报告期内可转债转股增加及新增净利润

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	101,936.00	58,423.00	42.69%	400.97%	387.74%	3.79%
出租物业的经营	17,109.00	8,345.00	51.22%	21.78%	18.38%	2.81%
园区供电供水	32,258.00	25,253.00	21.72%	-0.01%	-1.17%	6.68%
物业管理	12,297.00	9,690.00	21.20%	-4.75%	-4.33%	-1.62%

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 0.00 万元

5.2 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
深圳	109,088.00	37.75%
上海	55,462.00	8,703.49%
苏州	3,081.00	5,035.00%
其他	4,106.00	4.45%
合计：	171,737.00	104.91%

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	148,166.00		本报告期已使用募集资金总额		5,569.00	
			已累计使用募集资金总额		148,166.00	
承诺项目	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
兰溪谷二期	49,166.00	否	49,166.00	0	注 1	注 1
花园城中心	30,000.00	否	30,000.00	389	是	是
依山郡	52,500.00	否	52,500.00	11,245	注 2	是
花园城三期 2＃地块	16,500.00	否	16,500.00	35,479	是	是
合计	148,166.00	-	148,166.00	-	-	-
未达到计划进度和收益的说明（分具体项目）	注 1：为了适应市场变化，公司决定对兰溪谷二期进行装修后销售，因此推迟竣工时间，报告期内未产生收益。 注 2：依山郡项目分三期开发，一期已竣工并销售实现收益、二期除 22 栋外工程收尾并销售实现收益，三期处于初步设计后期。					
变更原因及变更程序说明（分具体项目）	由于扣除发行费用后实际募集的资金净额 148,166 万元，与可转债募集说明书的预计金额 151,000 万元存在差异，因此公司将兰溪谷二期项目的募集资金投入计划修改为 49,166 万元。					
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用					

5.6.2 变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

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	31,762.47	31,762.47	0.00	0.00
漳州招商房地产有限公司	2,805.88	6,752.32	0.00	0.00
深圳招商华侨城投资有限公司	1,042.79	29,364.29	0.00	0.00
深圳市招商创业有限公司	0.00	0.00	474.61	1,587.51

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

蛇口工业区	0.00	0.00	0.00	1,065.86
深圳市招商局光明科技园有限公司	0.00	0.00	-6,067.32	2,539.98
招商港务(新加坡)有限公司	0.00	0.00	0.00	6,065.00
合计	35,611.14	67,879.08	-5,592.71	11,258.35

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	15,050,013.00	5.58%	6,633,917.00	0.00	0.00
000012	南玻 A	3,593,400.00	0.09%	12,545,650.00	0.00	9,924,893.00
合计		18,643,413.00	-	19,179,567.00	0.00	9,924,893.00

6.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

□ 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
2007 年 01 月	深圳蛇口	实地调研	上海通用技术、 JP-MORGAN、中投证券、华宝兴业、大摩等 5 家机构共 9 人	公司介绍以及 2006 年年报等公开资料
2007 年 02 月	深圳蛇口	实地调研	香港大福资产、嘉实基金、 CICC、环球投资（香港）、上海金历地产等 5 家机构共 8 人	公司介绍以及 2006 年年报等公开资料
2007 年 03 月	深圳蛇口	实地调研	JP-MORGAN、国联安基金、融通基金、长江证券、新华人寿保险、嘉实基金、涌金集团、中金、HINDSIGH、亨茂投资集团、艾利士通投资公司、中信金通、中投证券、国元证券等 14 家机构共 19 人	公司介绍以及 2006 年年报等公开资料
2007 年 04 月	深圳蛇口	实地调研	老虎基金、鹏华基金、广发基金、施罗德基金、美林证券、凯基证券亚洲公司、深圳民森投资、交银-施罗德基金等 8 家机构共 24 人	公司介绍以及 2006 年年报等公开资料
2007 年 04 月	北京	实地调研	多家机构约 30 多人	公司介绍以及 2006 年年报等公开资料

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

2007 年 05 月	深圳蛇口	实地调研	大华资产管理公司、华宝兴业、台证上海代表处、人保资产、申银万国、浦银安盛基金等 6 家机构共 8 人	公司介绍以及 2006 年年报等公开资料
2007 年 06 月	深圳蛇口	实地调研	东方证券、银华基金、新华人寿保险、招商证券、华安基金等 5 家机构共 6 人	公司介绍以及 2006 年年报等公开资料

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计 □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　　2007 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	1,010,788,864.00	319,564,027.00	995,193,810.00	547,191,487.00
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	421,678.00		182,025.00	
应收票据				
应收账款	41,167,072.00		29,101,813.00	
预付款项	745,736.00		2,497,461.00	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	1,466,783,727.00	7,311,258,188.00	589,941,179.00	5,422,096,919.00
买入返售金融资产				
存货	9,146,681,792.00		8,307,517,417.00	1,234,064,000.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	2,594,980.00		2,535,817.00	
流动资产合计	11,669,183,849.00	7,630,822,215.00	9,926,969,522.00	7,203,352,406.00
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	19,179,567.00	6,633,917.00	9,254,674.00	6,633,917.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	438,905,314.00	2,946,762,538.00	267,644,663.00	2,856,053,184.00
投资性房地产	1,554,577,137.00		1,594,219,006.00	
固定资产	454,702,356.00	206,970,692.00	474,428,756.00	211,302,185.00

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

在建工程	57,811,776.00		42,728,684.00	
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	14,031,135.00		14,291,083.00	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1,160,931.00	636,388.00	2,129,065.00	731,937.00
递延所得税资产	2,399,082.00	1,419,768.00	4,112,890.00	1,419,768.00
其他非流动资产				
非流动资产合计	2,542,767,298.00	3,162,423,303.00	2,408,808,821.00	3,076,140,991.00
资产总计	14,211,951,147.00	10,793,245,518.00	12,335,778,343.00	10,279,493,397.00
流动负债：				
短期借款	2,795,359,889.00	1,850,451,100.00	1,801,033,995.00	996,087,500.00
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	17,041,461.00		21,503,522.00	
应付票据	228,130,466.00		329,213,822.00	
应付账款	351,592,311.00		1,128,247,875.00	493,902,500.00
预收款项	429,031,823.00		542,501,963.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	67,391,066.00	3,304,615.00	112,993,687.00	5,140,106.00
应交税费	78,147,191.00	-5,682,890.00	169,556,597.00	24,449,830.00
应付利息	29,813,381.00	29,660,352.00	52,503,945.00	46,291,849.00
应付股利	2,201,482.00		4,445,091.00	
其他应付款	1,219,143,780.00	1,961,257,164.00	623,219,648.00	1,658,639,885.00
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			50,000,000.00	50,000,000.00
其他流动负债	184,492,135.00	77,558.00	91,660,941.00	2,629.00
流动负债合计	5,402,344,985.00	3,839,067,899.00	4,926,881,086.00	3,274,514,299.00
非流动负债：				
长期借款	3,280,000,000.00	2,160,000,000.00	2,370,000,000.00	2,080,000,000.00
应付债券			1,387,084,548.00	1,387,084,548.00
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	1,452,147.00		10,765,942.00	
递延所得税负债			19,744,263.00	19,744,263.00

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

其他非流动负债	7,793,300.00		8,141,000.00	
非流动负债合计	3,289,245,447.00	2,160,000,000.00	3,795,735,753.00	3,486,828,811.00
负债合计	8,691,590,432.00	5,999,067,899.00	8,722,616,839.00	6,761,343,110.00
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	734,130,363.00	734,130,363.00	618,822,672.00	618,822,672.00
资本公积	2,895,065,312.00	2,885,636,666.00	1,568,331,501.00	1,568,331,501.00
减：库存股				
盈余公积	706,035,235.00	655,083,842.00	706,035,235.00	655,083,842.00
一般风险准备				
未分配利润	837,030,630.00	519,326,748.00	574,489,879.00	675,912,272.00
外币报表折算差额	8,465,688.00		-13,966,720.00	
归属于母公司所有者权益合计	5,180,727,228.00	4,794,177,619.00	3,453,712,567.00	3,518,150,287.00
少数股东权益	339,633,487.00		159,448,937.00	
所有者权益合计	5,520,360,715.00	4,794,177,619.00	3,613,161,504.00	3,518,150,287.00
负债和所有者权益总计	14,211,951,147.00	10,793,245,518.00	12,335,778,343.00	10,279,493,397.00

7.2.2 利润表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司　　2007 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	1,717,369,129.00	5,304,939.00	838,121,832.00	5,304,939.00
其中：营业收入	1,717,369,129.00	5,304,939.00	838,121,832.00	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	1,297,599,038.00	3,462,674.00	676,636,070.00	1,459,360.00
其中：营业成本	1,054,329,342.00	5,456,740.00	577,644,803.00	5,527,707.00
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	152,764,687.00	267,899.00	27,680,788.00	267,899.00
销售费用	25,252,865.00		24,051,132.00	
管理费用	54,268,411.00	7,644,437.00	49,589,682.00	6,387,591.00
财务费用	15,885,209.00	-8,211,201.00	-2,009,419.00	-10,723,837.00
资产减值损失	-4,901,476.00	-1,695,201.00	-320,916.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,124,281.00		6,440,757.00	
投资收益（损失以“-”号	89,770,993.00	-3,722,121.00	9,066,899.00	165,296,758.00

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	103,352,707.00	10,395,479.00	1,568,764.00	5,157,460.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	510,665,365.00	-1,879,856.00	176,993,418.00	169,142,337.00
加：营业外收入	20,338,201.00		18,178,435.00	
减：营业外支出	321,284.00		560,394.00	
其中：非流动资产处置损失	12,482.00		22,363.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	530,682,282.00	-1,879,856.00	194,611,459.00	169,142,337.00
减：所得税费用	94,628,142.00		28,734,537.00	722,132.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	436,054,140.00	-1,879,856.00	165,876,922.00	168,420,205.00
归属于母公司所有者的净利润	417,246,419.00	-1,879,856.00	161,138,493.00	168,420,205.00
少数股东损益	18,807,721.00		4,738,429.00	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.635	-0.003	0.260	0.272
（二）稀释每股收益	0.635	-0.003	0.260	0.272

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　　2007 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	1,642,147,108.00	5,304,939.00	1,800,481,464.00	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	31,027,844.00		31,540,126.00	

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

收到其他与经营活动有关的现金	196,085,128.00	56,965,863.00	605,100,496.00	179,930,915.00
经营活动现金流入小计	1,869,260,080.00	62,270,802.00	2,437,122,086.00	185,235,854.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,889,001,748.00		1,424,331,755.00	
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	205,006,663.00	8,561,344.00	122,139,585.00	2,555,510.00
支付的各项税费	261,702,799.00	1,587,020.00	209,605,404.00	1,753,968.00
支付其他与经营活动有关的现金	202,903,314.00	835,927,023.00	173,276,037.00	12,664,198.00
经营活动现金流出小计	3,558,614,524.00	846,075,387.00	1,929,352,781.00	16,973,676.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,689,354,444.00	-783,804,585.00	507,769,305.00	168,262,178.00
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,657,823.00	2,657,823.00		
取得投资收益收到的现金	17,218,796.00		184,304.00	118,069,568.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	202,643.00		92,700.00	
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			11,679,882.00	
投资活动现金流入小计	20,079,262.00	2,657,823.00	11,956,886.00	118,069,568.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,631,539.00		22,090,259.00	
投资支付的现金	24,220,904.00	97,089,300.00	2,500,000.00	
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	-471,613.00		240,028,326.00	152,280,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	2,427,405.00			
投资活动现金流出小计	40,808,235.00	97,089,300.00	264,618,585.00	152,280,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-20,728,973.00	-94,431,477.00	-252,661,699.00	-34,210,432.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	157,271,980.00		10,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	157,271,980.00		10,000,000.00	

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

取得借款收到的现金	2,686,259,307.00	1,408,513,600.00	1,665,190,122.00	699,980,000.00
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	2,843,531,287.00	1,408,513,600.00	1,675,190,122.00	699,980,000.00
偿还债务支付的现金	831,933,413.00	524,782,529.00	1,213,012,866.00	774,915,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	306,079,973.00	255,915,435.00	106,685,082.00	82,328,805.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			2,186,517.00	
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	1,138,108,386.00	780,792,964.00	1,319,697,948.00	857,244,405.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,705,422,901.00	627,720,636.00	355,492,174.00	-157,264,405.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	36,571,594.00	22,887,966.00	11,964,993.00	8,572,921.00
五、现金及现金等价物净增加额	31,911,078.00	-227,627,460.00	622,564,773.00	-14,639,738.00
加：期初现金及现金等价物余额	910,028,347.00	547,191,487.00	300,989,581.00	159,381,928.00
六、期末现金及现金等价物余额	941,939,425.00	319,564,027.00	923,554,354.00	144,742,190.00

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

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　　2007 年 06 月 30 日　　单位：（人民币）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	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	618,822,672.00	1,568,331,501.00		706,035,235.00		574,489,879.00	-13,966,720.00	159,448,937.00	3,613,161,504.00
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	618,822,672.00	1,568,331,501.00	0.00	706,035,235.00	0.00	574,489,879.00	-13,966,720.00	159,448,937.00	3,613,161,504.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	115,307,691.00	1,326,733,811.00	0.00	0.00	0.00	262,540,751.00	22,432,408.00	180,184,550.00	1,907,199,211.00
（一）净利润						417,246,419.00		18,807,721.00	436,054,140.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	-67,336,173.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,432,408.00	4,104,849.00	-40,798,916.00
1．可供出售金融资产公允价值变动净额		9,428,647.00							9,428,647.00
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-19,744,263.00							-19,744,263.00
4．其他		-57,020,557.00					22,432,408.00	4,104,849.00	-30,483,300.00

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

上述（一）和（二）小计	0.00	-67,336,173.00	0.00	0.00	0.00	417,246,419.00	22,432,408.00	22,912,570.00	395,255,224.00
（三）所有者投入和减少资本	115,307,691.00	1,394,069,984.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	157,271,980.00	1,666,649,655.00
1.所有者投入资本	115,307,691.00	1,394,069,984.00						157,271,980.00	1,666,649,655.00
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他									
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-154,705,668.00	0.00	0.00	-154,705,668.00
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						-154,705,668.00			-154,705,668.00
4．其他									
（五）所有者权益内部结转	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）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
四、本期期末余额	734,130,363.00	2,895,065,312.00	0.00	706,035,235.00	0.00	837,030,630.00	8,465,688.00	339,633,487.00	5,520,360,715.00

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

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	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	618,822,672.00	1,489,286,681.00		638,744,151.00		1,047,483,698.00	-18,580,048.00	112,961,255.00	3,888,718,409.00
加：会计政策变更						-1,025,186,543.00		-418,597.00	-1,025,605,140.00
前期差错更正									
二、本年年初余额	618,822,672.00	1,489,286,681.00	0.00	638,744,151.00	0.00	22,297,155.00	-18,580,048.00	112,542,658.00	2,863,113,269.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	79,044,820.00	0.00	67,291,084.00	0.00	552,192,724.00	4,613,328.00	46,906,279.00	750,048,235.00
（一）净利润						631,860,261.00		24,479,055.00	656,339,316.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	79,044,820.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,613,328.00	12,427,224.00	96,085,372.00
1．可供出售金融资产公允价值变动净额									
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		2,280,000.00							2,280,000.00
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响		19,744,263.00							19,744,263.00
4．其他		57,020,557.00					4,613,328.00	12,427,224.00	74,061,109.00
上述（一）和（二）小计	0.00	79,044,820.00	0.00	0.00	0.00	631,860,261.00	4,613,328.00	36,906,279.00	752,424,688.00
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000,000.00	10,000,000.00

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

1.所有者投入资本								10,000,000.00	10,000,000.00
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他									
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	67,291,084.00	0.00	-79,667,537.00	0.00	0.00	-12,376,453.00
1．提取盈余公积				67,291,084.00		-67,291,084.00			
2.提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配						-12,376,453.00			-12,376,453.00
4．其他									
（五）所有者权益内部结转	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）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
四、本期期末余额	618,822,672.00	1,568,331,501.00	0.00	706,035,235.00	0.00	574,489,879.00	-13,966,720.00	159,448,937.00	3,613,161,504.00

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

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

公司原执行财政部 2001 年度颁布的企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。自 2007 年 1 月 1 日起，公司开始执行财政部 2006 年颁布的新企业会计准则，并根据准则和其他相关规定进行追溯调整，对公司的累计影响数如下：

追溯调整事项		2006 年 1 月 1 日未分配利润的累积影响数	2006 年度归属于母公司所有者的净利润的影响数	2007 年 1 月 1 日未分配利润的累积影响数	2007 年 1 月 1 日净资产	2007 年 1 月 1 日总资产
股权投资差额	(1)	(1,059,675,720)	67,332,002	(992,343,718)	(992,343,718)	(992,912,002)
衍生金融工具	(2)	3,777,478	(25,098,975)	(21,321,497)	(21,321,497)	182,025
政府补助	(3)	26,742,084	(438,110)	26,303,974	26,303,974	31,023,411
所得税	(4)	3,969,615	(3,573)	3,966,042	3,966,042	4,112,890
金融工具	(5)	-	22,156,532	22,156,532	98,921,353	(4,380,829)
合并财务报表	(6)					(904,091,634)
		(1,025,186,543)	63,947,876	(961,238,667)	(884,473,846)	(1,866,066,139)

(1) 股权投资差额

2006 年 12 月 31 日长期股权投资差额账面价值为人民币 992,912,002 元，全部为同一控制下企业合并形成。2007 年 1 月 1 日，公司根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》第五条(一)对股权投资差额进行了追溯调整，将上述股权投资差额全部冲销留存收益，由此减少 2007 年 1 月 1 日未分配利润和少数股东权益分别计人民币 992,343,718 元和人民币 568,284 元，同时减少了长期股权投资计人民币 992,912,002 元和；并增加 2006 年度归属于母公司的净利润计人民币 67,332,002 元。

(2) 衍生金融工具

2006 年 12 月 31 日公司远期外汇交易未交割合约本金为 197,074,000 美元，远期外汇交易合约的公允价值为人民币 -21,321,497 元。2007 年 1 月 1 日，公司根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》第十六条，将该衍生金融工具划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并将其公允价值与账面价值的差额调整留存收益，由此减少 2007 年 1 月 1 日未分配利润计人民币 21,321,497 元，同时增加了交易型金融资产和交易型金融负债分别计人民币 182,025 元和人民币 21,503,522 元；并减少 2006 年度归属于母公司的净利润计人民币 25,098,975 元。

公司将该类衍生金融工具产生的现金流由经营活动中“ 收到的其他与经营活动有关的现金 ”重分类至投资活动中“ 收到的其他与投资活动有关的现金 ”。

(3) 政府补助

2007 年 1 月 1 日，公司根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》对公司收到的与收益相关的政府补助进行追溯调整，将与收益相关的政府补助则在能够满足所附条件并且能够收到时予以确认，由此增加 2007 年 1 月 1 日未分配利润人民币 26,303,974 元，同时增加了其他应收款和应交税费分别计人民币 31,023,411 元和人民币 4,653,512 元；并减少 2006 年度归属于母公司的净利润计人民币 438,110 元。

(4) 所得税

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

2007 年 1 月 1 日，公司根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》第十二条，公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行追溯调整，由此增加 2007 年 1 月 1 日未分配利润和递延所得税资产分别计人民币 3,966,042 元和人民币 4,112,890 元，同时增加少数股东权益人民币元 146,848 元；并减少 2006 年度归属于母公司的净利润计人民币 3,573 元。

(5) 金融工具

公司于 2006 年 8 月 30 日公开发行了 1,510 万张可转换公司债券，每张面值人民币 100 元，债券期限为 5 年，债券票面利率分别为：第 1 年 1.0%、第 2 年 1.4%、第 3 年 1.8%、第 4 年 2.2%和第 5 年 2.6%。2006 年 12 月 31 日公司应付可转换公司债券账面价值为人民币 1,515,033,333 元，其中可转换公司债券本金为人民币 1,510,000,000 元，利息为人民币 5,033,333 元。2007 年 1 月 1 日，公司根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》第十七条，包含嵌入衍生工具的混合工具如未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，并符合分拆条件的，应当予以分拆，将上述可转换公司债券中包含的嵌入衍生工具予以分拆，由此增加 2007 年 1 月 1 日未分配利润、递延所得税负债和资本公积分别计人民币 22,156,532 元、人民币 19,744,263 元和人民币 76,764,820 元，同时减少应付债券、存货和其他流动负债计人民币 122,915,452 元和人民币 4,380,829 元和人民币 130,992 元；并增加 2006 年度归属于母公司的净利润计人民币 22,156,532 元。

(6) 合并财务报表

2007 年 1 月 1 日，公司根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》第二十一条，对于按原规定不纳入合并范围但按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》应纳入合并范围的子公司，在上年度的比较合并财务报表中，企业应当将该类子公司纳入合并范围。对于按原规定纳入合并范围但按照该准则不应纳入合并范围的子公司，在上年度的比较合并财务报表中，企业不应当将该类子公司纳入合并范围。因此公司将 2006 年末纳入合并范围的合营公司深圳招商华侨城投资有限公司在本期的合并财务报表期初数中不纳入合并范围，并将 2006 年末未纳入合并范围的广州文德物业管理有限公司在本期的合并财务报表期初数中纳入合并范围，由此减少 2007 年 1 月 1 日总资产和负债总额人民币 904,091,634 元。

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、新增合并天津招胜房地产有限公司、上海招商闵盛置业有限公司、佛山鑫城房地产有限公司、苏州招商南山地产有限公司、深圳市招商安业投资发展有限公司、珠海源丰房地产有限公司。该等公司为本公司本年度收购或新设立形成。 2、本期将已进入清算程序的招商港务(新加坡)有限公司未纳入合并财务报表。

cninf 中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn