招商局蛇口工业区控股股份有限公司
2015 年 6 月 30 日止一年一期备考财务报表
审计报告

索引 **页码**

审计报告

公司财务报告

— 备考合并资产负债表 1-2

— 备考母公司资产负债表 3-4

— 备考合并利润表 5

— 备考母公司利润表 6

— 备考合并现金流量表 7

— 备考母公司现金流量表 8

— 备考合并所有者权益变动表 9-10

— 备考母公司所有者权益变动表 11-12

— 备考财务报表附注 13-201

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

信永中和
ShineWing
信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants
北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China
联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288
传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

诚信 客观 公正
BICPA
15A204642
05398650
94362822

审计报告

XYZH/2015SZA20062

招商局蛇口工业区控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称招商局蛇口控股公司）按照后附的备考财务报表附注三所述的编制基础编制的备考合并及母公司财务报表，包括2015年6月30日、2014年12月31日的备考合并及母公司资产负债表，2015年1-6月、2014年度的备考合并及母公司利润表、备考合并及母公司现金流量表、备考合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照后附的备考财务报表附注三所述的编制基础备考编制和公允列报财务报表是招商局蛇口控股公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对备考财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关备考财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的备考财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与备考财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价备考财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

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

三、审计意见

我们认为，招商局蛇口控股公司备考财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定及后附的备考财务报表附注三所述的编制基础编制，公允反映了招商局蛇口控股公司2015年6月30日、2014年12月31日的备考合并及母公司财务状况以及2015年1-6月、2014年度的备考合并及母公司经营成果和现金流量。

本备考财务报表仅供招商局蛇口控股公司向中国证券监督管理委员会申请首次发行股份暨换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司之目的使用，未经本事务所书面同意，不应用于任何其他目的。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　北京　　二〇一五年九月十六日

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

备考合并资产负债表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	2015-6-30	2014-12-31
流动资产：			
货币资金	六、1	28,089,011,158.61	26,133,016,538.19
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2	13,120,000.00	4,390,000.00
应收账款	六、3	134,986,991.11	91,913,051.62
预付款项	六、4	2,349,820,323.47	3,647,838,691.27
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六、5	19,884,533.16	
应收股利	六、6		322,128,634.34
其他应收款	六、7	13,406,988,675.37	9,755,794,510.82
买入返售金融资产			
存货	六、8	112,897,669,320.11	100,675,643,349.31
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	4,015,212,658.31	3,550,742,371.53
流动资产合计		160,926,693,660.14	144,181,467,147.08
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、10	108,488,685.52	3,113,657,667.91
持有至到期投资			
长期应收款	六、11	1,197,613,748.94	
长期股权投资	六、12	2,172,279,513.72	2,091,919,208.74
投资性房地产	六、13	10,948,355,758.53	10,667,673,317.07
固定资产	六、14	2,256,591,323.18	2,367,165,577.68
在建工程	六、15	351,810,374.11	215,185,455.13
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	六、16	515,189,447.16	525,060,258.94
开发支出			
商誉	六、17	186,858,367.23	186,858,367.23
长期待摊费用	六、18	301,835,173.23	306,743,761.21
递延所得税资产	六、19	4,368,687,517.08	4,291,496,784.83
其他非流动资产	六、20	461,261,446.75	316,427,279.30
非流动资产合计		22,868,971,355.45	24,082,187,678.04
资产总计		183,795,665,015.59	168,263,654,825.12

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

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

备考合并资产负债表（续）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

项目	附注	2015-6-30	2014-12-31
流动负债：			
短期借款	六、21	3,853,764,880.00	5,169,126,350.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、22	135,838,559.70	47,344,138.00
应付账款	六、23	14,647,078,962.24	15,831,662,076.35
预收款项	六、24	44,386,463,637.82	35,634,887,169.49
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、25	384,584,770.00	597,102,935.79
应交税费	六、26	1,547,540,178.88	4,861,129,885.55
应付利息	六、27	400,062,509.53	273,516,479.11
应付股利	六、28	118,060,674.51	315,240,038.96
其他应付款	六、29	13,550,858,883.85	14,891,898,343.17
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、30	9,148,818,300.00	6,324,920,438.48
其他流动负债	六、31	3,552,147,704.70	3,868,063,012.26
流动负债合计		**91,725,219,061.23**	**87,814,890,867.16**
非流动负债：			
长期借款	六、32	34,070,091,261.56	29,738,217,711.15
应付债券	六、33	5,428,232,355.96	3,018,076,924.57
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、34	3,576,212,441.92	105,507,237.33
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	六、35		49,142,264.36
递延收益	六、36	1,786,852,991.70	1,934,503,921.67
递延所得税负债	六、19	564,548,322.06	175,398,088.01
其他非流动负债	六、37	87,292,591.59	28,388,926.62
非流动负债合计		**45,513,229,964.79**	**35,049,235,073.71**
负 债 合 计		**137,238,449,026.02**	**122,864,125,940.87**
所有者权益：			
股本	六、38	7,401,797,599.00	7,401,797,599.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、39	3,727,567,071.45	4,671,847,187.68
减：库存股			
其他综合收益	六、40	230,632,817.33	192,939,530.09
专项储备	六、41	3,886,708.98	670,035.59
盈余公积	六、42	164,854,833.03	164,854,833.03
一般风险准备			
未分配利润	六、43	19,761,127,967.78	19,339,518,802.78
归属于母公司股东权益合计		**31,289,866,997.57**	**31,771,627,988.17**
少数股东权益		15,267,348,992.00	13,627,900,896.08
股东权益合计		**46,557,215,989.57**	**45,399,528,884.25**
负债和股东权益总计		**183,795,665,015.59**	**168,263,654,825.12**

法定代表人：[illegible]　主管会计工作负责人：[illegible]　会计机构负责人：[illegible]

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

备考母公司资产负债表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

项　　目	附注	2015-6-30	2014-12-31
流动资产：			
货币资金		8,946,340,965.80	11,541,742,748.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十七、1	1,687,557,713.57	4,102,751,108.96
预付款项		23,534,538.00	23,264,538.00
应收利息		13,695,834.47	126,183,888.49
应收股利		2,096,966,208.84	2,269,308,194.19
其他应收款	十七、2	34,916,835,016.06	39,364,300,673.33
存货		396,524,745.72	407,004,591.09
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		**48,081,455,022.46**	**57,834,555,742.13**
非流动资产：		-	-
可供出售金融资产		-	1,228,032,093.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		3,241,036,294.96	-
长期股权投资	十七、3	11,222,440,924.39	11,157,865,070.19
投资性房地产		803,603,809.66	713,044,210.25
固定资产		80,780,948.78	87,946,453.78
在建工程		27,635,500.00	13,600,500.00
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		20,758,510.94	21,178,708.76
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		4,727,636.71	5,954,426.38
递延所得税资产		39,430,501.21	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**15,440,414,126.65**	**13,227,621,462.36**
资　产　总　计		**63,521,869,149.11**	**71,062,177,204.49**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

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

备考母公司资产负债表(续)

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

项　　目	附注	2015-6-30	2014-12-31
流动负债:			
短期借款		3,090,000,000.00	3,983,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		37,059,280.36	-
应付账款		2,587,044,541.70	2,693,728,412.07
预收款项		1,538,243.33	75,923.75
应付职工薪酬		68,616,837.26	78,864,248.34
应交税费		55,810,186.88	1,606,780,938.64
应付利息		301,316,797.62	220,796,925.58
应付股利		-	150,000,000.00
其他应付款		16,366,350,241.53	20,237,659,205.25
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		2,888,610,800.00	4,308,581,100.00
其他流动负债		56,673,711.25	189,256,530.00
流动负债合计		**25,453,020,639.93**	**33,468,743,283.63**
非流动负债:		-	
长期借款		16,237,770,792.26	13,986,293,661.70
应付债券		1,000,000,000.00	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	38,700,000.00
递延收益		1,756,536,368.43	1,905,162,585.35
递延所得税负债		1,260,518.40	1,596,188.39
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**18,995,567,679.09**	**15,931,752,435.44**
负 债 合 计		**44,448,588,319.02**	**49,400,495,719.07**
所有者权益:		-	
股本		7,401,797,599.00	7,401,797,599.00
其他权益工具		-	
其中：优先股		-	
永续债		-	
资本公积		2,212,408,558.41	3,426,052,873.53
减：库存股		-	
其他综合收益		-	
专项储备		-	
盈余公积		1,195,276,864.72	1,195,276,864.72
未分配利润		8,263,797,807.96	9,638,554,148.17
股东权益合计		**19,073,280,830.09**	**21,661,681,485.42**
负债和股东权益总计		**63,521,869,149.11**	**71,062,177,204.49**

法定代表人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

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

备考合并利润表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

项目	附注	2015年1-6月	2014年度
一、营业总收入		19,099,693,233.90	45,485,947,357.13
其中:营业收入	六、44	19,099,693,233.90	45,485,947,357.13
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		**15,636,780,742.38**	**36,669,618,180.38**
其中：营业成本	六、44	12,335,569,677.89	27,491,813,713.18
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	六、45	2,022,336,000.53	5,709,281,419.19
销售费用	六、46	386,925,418.90	1,042,633,847.87
管理费用	六、47	459,317,099.87	932,161,422.91
财务费用	六、48	431,194,943.56	921,368,348.81
资产减值损失	六、49	1,437,601.63	572,359,428.42
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	六、50	463,335,480.08	833,687,587.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		71,540,245.62	364,912,628.44
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		**3,926,247,971.60**	**9,650,016,764.24**
加：营业外收入	六、51	371,457,069.48	282,326,801.49
其中：非流动资产处置利得		580,639.00	85,792.61
减：营业外支出	六、52	41,768,713.31	236,965,614.93
其中：非流动资产处置损失		3,262,395.51	3,061,932.10
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**4,255,936,327.77**	**9,695,377,950.80**
减：所得税费用	六、53	1,148,584,358.12	3,109,605,155.59
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		**3,107,351,969.65**	**6,585,772,795.21**
其中：同一控制下企业合并之被合并方在合并前实现的净利润			8,000,722.69
归属于母公司股东的净利润		2,827,436,065.41	5,255,812,014.01
少数股东损益		279,915,904.24	1,329,960,781.20
六、其他综合收益的税后净额		94,606,325.92	-14,137,734.66
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		94,558,298.08	-14,137,734.66
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		94,558,298.08	-14,137,734.66
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		16,898,019.00	-5,243,040.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额		77,660,279.08	-8,894,694.66
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		48,027.84	
七、综合收益总额		3,201,958,295.57	6,571,635,060.55
归属于母公司股东的综合收益总额		2,921,994,363.49	5,241,674,279.35
归属于少数股东的综合收益总额		279,963,932.08	1,329,960,781.20
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.39	0.72
（二）稀释每股收益		0.39	0.72

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-5-85

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

备考母公司利润表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

项目	附注	2015年1-6月	2014年度
一、营业收入	十七、4	235,836,449.44	6,909,713,857.10
减：营业成本	十七、4	169,556,264.34	597,752,410.69
营业税金及附加		12,134,605.11	240,093,750.13
销售费用		5,789,193.54	25,540,899.35
管理费用		117,702,221.47	210,117,390.91
财务费用		18,284,832.15	176,472,037.65
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十七、5	179,541,271.88	1,442,065,131.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		14,453,109.20	3,859,730.42
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		91,910,604.71	7,101,802,500.06
加：营业外收入		220,658,239.95	230,027,605.11
其中：非流动资产处置利得		270,240.00	65,431,618.43
减：营业外支出		24,158,571.51	180,229,610.75
其中：非流动资产处置损失		24,139,625.94	65,449,406.63
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		288,410,273.15	7,151,600,494.42
减：所得税费用		-110,836,157.12	1,504,966,472.16
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		399,246,430.27	5,646,634,022.26
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		399,246,430.27	5,646,634,022.26
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

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

备考合并现金流量表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

项　　目	附注	2015年1-6月	2014年度
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		23,827,561,788.24	43,421,563,295.43
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			586,484.71
收到其他与经营活动有关的现金	六、55	5,231,082,393.38	8,768,879,922.79
经营活动现金流入小计		**29,058,644,181.62**	**52,191,029,702.93**
购买商品、接受劳务支付的现金		18,148,526,483.46	38,381,302,296.15
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		1,463,566,175.23	2,373,356,058.16
支付的各项税费		7,693,758,900.74	8,627,767,725.33
支付其他与经营活动有关的现金	六、55	9,818,571,262.78	7,749,948,470.27
经营活动现金流出小计		**37,124,422,822.21**	**57,132,374,549.91**
经营活动产生的现金流量净额		**-8,065,778,640.59**	**-4,941,344,846.98**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,025,636,383.69	14,423,126.40
取得投资收益收到的现金		408,635,091.79	27,612,577.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		741,176.10	3,831,414.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	六、55	48,258,325.45	757,528,802.34
收到其他与投资活动有关的现金	六、55	630,235,033.61	3,527,537.27
投资活动现金流入小计		**2,113,506,010.64**	**806,923,458.54**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		755,916,566.52	1,003,494,657.47
投资支付的现金		483,925,736.00	140,362,818.22
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	六、55		76,841,858.50
支付其他与投资活动有关的现金	六、55		
投资活动现金流出小计		**1,239,842,302.52**	**1,220,699,334.19**
投资活动产生的现金流量净额		**873,663,708.12**	**-413,775,875.65**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		504,181,567.06	1,596,048,344.17
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		504,181,567.06	1,596,048,344.17
取得借款所收到的现金		14,800,059,807.04	24,810,392,981.91
发行债券收到的现金		2,749,531,871.47	
收到其他与筹资活动有关的现金	六、55	3,919,212,356.58	434,224,596.60
筹资活动现金流入小计		**21,972,985,602.15**	**26,840,665,922.68**
偿还债务所支付的现金		8,969,823,058.38	18,660,076,858.21
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		3,404,707,555.52	3,624,493,016.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		556,835,647.51	668,487,345.18
支付其他与筹资活动有关的现金	六、55	446,730,817.65	567,382,187.92
筹资活动现金流出小计		**12,821,261,431.55**	**22,851,952,062.87**
筹资活动产生的现金流量净额		**9,151,724,170.60**	**3,988,713,859.81**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		5,935,086.50	17,752,074.71
五、现金及现金等价物净增加额	六、55	1,965,544,324.63	-1,348,654,788.11
加：期初现金及现金等价物余额		26,097,390,354.44	27,446,045,142.55
六、期末现金及现金等价物余额		28,062,934,679.07	26,097,390,354.44

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-5-10

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

备考母公司现金流量表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

项目	附注	2015年1-6月	2014年度
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		2,508,124,734.47	2,655,341,665.48
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		41,120,977,389.60	5,601,171,283.11
经营活动现金流入小计		**43,629,102,124.07**	**8,256,512,948.59**
购买商品、接受劳务支付的现金		48,367,482.24	164,052,870.83
支付给职工以及为职工支付的现金		110,565,534.59	158,222,654.41
支付的各项税费		1,527,630,969.76	290,113,817.37
支付其他与经营活动有关的现金		38,988,987,060.61	7,512,293,509.91
经营活动现金流出小计		**40,675,551,047.20**	**8,124,682,852.52**
经营活动产生的现金流量净额		**2,953,551,076.87**	**131,830,096.07**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	473,019,655.94
取得投资收益收到的现金		687,328,556.40	741,901,590.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	4,772.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		28,638,280.05	717,091,912.50
收到其他与投资活动有关的现金		-	22,193,800.00
投资活动现金流入小计		**715,966,836.45**	**1,954,211,731.02**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		183,130,273.92	114,921,987.30
投资支付的现金		269,633,231.99	161,561,691.82
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		2,780,870,504.49	-
投资活动现金流出小计		**3,233,634,010.40**	**276,483,679.12**
投资活动产生的现金流量净额		**-2,517,667,173.95**	**1,677,728,051.90**
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		6,415,366,740.61	13,790,900,248.86
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		1,006,569.23	-
筹资活动现金流入小计		**7,416,373,309.84**	**13,790,900,248.86**
偿还债务支付的现金		6,977,572,250.00	10,194,074,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,469,007,819.98	2,581,086,935.71
支付其他与筹资活动有关的现金		997,763,904.64	116,294,304.50
筹资活动现金流出小计		**10,444,343,974.62**	**12,891,455,240.21**
筹资活动产生的现金流量净额		**-3,027,970,664.78**	**899,445,008.65**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,315,020.41	2,929,949.85
五、现金及现金等价物净增加额		-2,595,401,782.27	2,711,933,106.47
加：期初现金及现金等价物余额		11,541,742,748.07	8,829,809,641.60
六、期末现金及现金等价物余额		**8,946,340,965.80**	**11,541,742,748.07**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

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

备考合并所有者权益变动表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2015年1-6月												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	7,401,797,599.00				4,671,847,187.68	-	192,939,530.09	670,035.59	164,854,833.03		19,339,518,802.78	13,627,900,896.09	45,399,528,884.26
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年年初余额	7,401,797,599.00	-	-	-	4,671,847,187.68	-	192,939,530.09	670,035.59	164,854,833.03	-	19,339,518,802.78	13,627,900,896.09	45,399,528,884.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-944,280,116.23	-	37,693,287.24	3,216,673.39	-	-	421,609,165.00	1,639,448,095.91	1,157,687,105.31
（一）综合收益总额							94,558,298.08				2,827,436,065.41	279,963,932.08	3,201,958,295.57
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-944,280,116.23	-	-56,865,010.84	-	-	-	-631,824,129.93	1,478,872,459.56	-154,096,797.44
1.股东投入普通股												1,372,596,956.81	1,372,596,956.81
2．其他权益工具持有者投入资本													-
3.股份支付计入股东权益的金额					16,045,399.89								16,045,399.89
4.其他					-960,325,516.12		-56,865,010.84				-631,824,129.93	106,275,502.75	-1,542,739,154.14
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,774,002,770.48	-119,388,295.73	-1,893,391,066.21
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											-1,774,002,770.48	-119,388,295.73	-1,893,391,066.21
4.其他													-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本													-
2.盈余公积转增股本													-
3.盈余公积弥补亏损													-
4.其他													-
（五）专项储备	-	-	-	-		-	-	3,216,673.39	-	-	-	-	3,216,673.39
1.本年提取								4,250,444.38					4,250,444.38
2.本年使用								-1,033,770.99					-1,033,770.99
（六）其他													-
四、本年年末余额	7,401,797,599.00	-	-	-	3,727,567,071.45	-	230,632,817.33	3,886,708.98	164,854,833.03	-	19,761,127,967.78	15,267,348,992.00	46,557,215,989.57

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

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

合并所有者权益变动表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司　　单位：人民币元

项	2014年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	7,401,797,599.00				3,690,393,699.97		207,077,264.75	2,594,062.25	164,854,833.03		15,378,741,497.07	13,150,269,031.10	39,995,727,987.17
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并					52,334,209.34						23,348,062.18		75,682,271.52
其他													-
二、本年年初余额	7,401,797,599.00	-	-	-	3,742,727,909.31	-	207,077,264.75	2,594,062.25	164,854,833.03	-	15,402,089,559.25	13,150,269,031.10	40,071,410,258.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	929,119,278.37	-	-14,137,734.66	-1,924,026.66	-	-	3,937,429,243.53	477,631,864.98	5,328,118,625.56
（一）综合收益总额							-14,137,734.66				5,255,812,014.01	1,329,960,781.20	6,571,635,060.55
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	929,119,278.37	-	-	-	-	-	-	372,821,411.11	1,301,940,689.48
1. 股东投入普通股												1,360,260,617.14	1,360,260,617.14
2. 其他权益工具持有者投入资本													-
3. 股份支付计入股东权益的金额					9,139,598.86								9,139,598.86
4. 其他					919,979,679.51							-987,439,206.03	-67,459,526.52
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,318,382,770.48	-1,225,150,327.33	-2,543,533,097.81
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											-1,318,382,770.48	-1,225,150,327.33	-2,543,533,097.81
4. 其他													-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-2,902,852.58	-	-	-	-	-2,902,852.58
1. 资本公积转增股本													-
2. 盈余公积转增股本													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 其他								-2,902,852.58					-2,902,852.58
（五）专项储备	-	-	-	-			-	978,825.92	-	-	-	-	978,825.92
1. 本年提取								4,327,528.76					4,327,528.76
2. 本年使用								-3,348,702.84					-3,348,702.84
（六）其他													-
四、本年年末余额	7,401,797,599.00	-	-	-	4,671,847,187.68	-	192,939,530.09	670,035.59	164,854,833.03	-	19,339,518,802.78	13,627,900,896.08	45,399,528,884.25

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-5-13

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

备考母公司所有者权益变动表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司　　单位：人民币元

项	2015年1-6月										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	7,401,797,599.00	-	-	-	3,426,052,873.53	-	-	-	1,195,276,864.72	9,638,554,148.17	21,661,681,485.42
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	7,401,797,599.00	-	-	-	3,426,052,873.53	-	-	-	1,195,276,864.72	9,638,554,148.17	21,661,681,485.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-1,213,644,315.12	-	-	-	-	-1,374,756,340.21	-2,588,400,655.33
（一）综合收益总额										399,246,430.27	399,246,430.27
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-1,213,644,315.12	-	-	-	-	-	-1,213,644,315.12
1.股东投入普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入股东权益的金额					2,628,681.52						2,628,681.52
4.其他					-1,216,272,996.64						-1,216,272,996.64
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,774,002,770.48	-1,774,002,770.48
1.提取盈余公积											-
2.对股东的分配										-1,774,002,770.48	-1,774,002,770.48
3.其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本											-
2.盈余公积转增股本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取											-
2.本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	7,401,797,599.00	-	-	-	2,212,408,558.41	-	-	-	1,195,276,864.72	8,263,797,807.96	19,073,280,830.09

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2014年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	7,401,797,599.00	-	-	-	3,394,770,174.67	-		-	1,082,563,999.99	5,423,015,761.20	17,302,147,534.86
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	7,401,797,599.00	-	-	-	3,394,770,174.67	-	-	-	1,082,563,999.99	5,423,015,761.20	17,302,147,534.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	31,282,698.86	-	-	-	112,712,864.73	4,215,538,386.97	4,359,533,950.56
（一）综合收益总额										5,646,634,022.26	5,646,634,022.26
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	31,282,698.86	-	-	-	-	-	31,282,698.86
1.股东投入普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入股东权益的金额					9,113,603.33						9,113,603.33
4.其他					22,169,095.53						22,169,095.53
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	112,712,864.73	-1,431,095,635.29	-1,318,382,770.56
1.提取盈余公积									112,712,864.73	-112,712,864.73	-
2.对股东的分配										-1,318,382,770.56	-1,318,382,770.56
3.其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本											-
2.盈余公积转增股本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取											-
2.本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	7,401,797,599.00	-	-	-	3,426,052,873.53	-	-	-	1,195,276,864.72	9,638,554,148.17	21,661,681,485.42

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-5-15

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

一、公司的基本情况

招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）前身为招商局蛇口工业区有限公司，系招商局集团有限公司与招商局轮船股份有限公司共同投资设立的有限责任公司，于1979年1月31日经国务院批准在深圳成立。本公司于1992年2月19日取得国家工商行政管理总局核发的注册号为100000000011463号企业法人营业执照，注册资本为人民币223,600.00万元，由招商局集团有限公司出资212,420.00万元，出资比例为95%；招商局轮船股份有限公司出资11,180.00万元，出资比例为5%。

根据2015年4月28日招商局集团招发财务字〔2015〕227号《关于对招商局蛇口改制所涉资产剥离及有关事项的批复》，及2015年6月23日招商局集团招发财务字（2015）320号《关于对招商局蛇口工业区有限公司改制方案的批复》（以下简称“改制批复”），本公司在剥离少量非经营性资产及与主业无关的资产后，以2015年4月30日为改制基准日进行了整体改制。

根据本公司股东招商局集团有限公司、招商局轮船股份有限公司于2015年6月23日签订的《关于发起设立招商局蛇口工业区控股股份有限公司的发起人协议》，招商局蛇口工业区有限公司以截至2015年4月30日经审计的账面净资产8,449,532,642.40元，按1：0.6509比例折为招商局蛇口工业区控股股份有限公司的股本，整体改制为股份公司，折合的股本总额为5,500,000,000.00股（每股面值1元）。其中招商局集团有限公司持股5,225,000,000.00股，持股比例为95.00%；招商局轮船股份有限公司持股275,000,000.00股，持股比例为5.00%。账面净资产超过股本总额的2,949,532,642.40元计入资本公积。上述股本业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)验证，并出具XYZH/2015SZA20038号验资报告。

本公司于2015年6月26日在广东省工商行政管理局办妥工商变更登记，取得注册号为100000000011463的企业法人营业执照，注册地址：广东省深圳市南山区蛇口太子路1号新时代广场，企业住所：广东省深圳市南山区蛇口太子路1号新时代广场，法定代表人：孙承铭。

本公司的主要经营范围包括：城区、园区、社区的投资、开发建设和运营；交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、邮电通讯、旅游、文艺演出、有线广播电视业务、酒店和其他各类企业的投资和管理；邮轮产业及配套设施的建设和运营；房地产开发经营；水陆建筑工程；所属企业产品的销售和所需设备、原材料、零配件的供应和销售；举办体育比赛；物业管理；水上运输，码头、仓储服务；科研技术服务；互联网信

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

息服务，数据处理；提供与上述业务有关的技术、经营、法律咨询和技术、信息服务；因特网接入服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本集团主要业务板块为：园区开发与运营、社区开发与运营、邮轮产业建设与运营。

本公司的母公司和最终控制人为招商局集团有限公司。本公司设有董事会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制

二、合并财务报表范围

截至 2015 年 6 月 30 日本集团合并财务报表范围包括本公司及招商局地产控股股份有限公司等 298 家子公司，相关情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。本集团合并财务报表范围的变化详见本附注“七、合并范围的变化”。

三、财务报表的编制基础

（一）本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

（二）在遵循上述编制基础的前提下，本公司基于向中国证券监督管理委员会申请首次发行股份暨换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司（以下简称“招商地产”）的需要，基于以下编制基础及编制假设编制了截至 2015 年 6 月 30 日止的一年一期备考财务报表。

1、编制基础

备考财务报表的股权结构以本次重组方案的以下要素为编制基础：

（1）合并方式

本公司拟以发行 A 股股份换股方式吸收合并招商地产，即本公司向招商地产除本公司及本公司之全资子公司达峰国际、全天域投资、FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED 和 ORIENTURE INVESTMENT LTD 外的所有参与换股的股东，以及现金选择权提供方发行股票，交换该等股东所持有的招商地产股票。本公司直接及间接持有的招商地产股票不参与换股、也不行使现金选择权，并且该等股票将在本次换股吸收合并完成后予以注销。本次换股吸收合并完成后，招商地产的法人资格将注销，本公司作为存续公司将承继及承接招商地产的全部资产、负债、业务、人员、合同及其他一切权利与义务。本公司的 A 股股票（包括为本次换股吸收合并发行的 A 股股票）将申请在深交所上市流通。

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

（2）合并生效日和合并完成日

本次换股吸收合并生效日为下述的所有生效条件均获满足之日：

1）《换股吸收合并协议》经合并双方的法定代表人或授权代理人签署并加盖法人公章；

2）本次换股吸收合并获得本公司股东大会批准；本次合并获得招商地产股东大会的批准，即分别经出席招商地产股东大会的全体 A 股非关联股东和 B 股非关联股东所持表决权的三分之二以上表决通过；

3）本次换股吸收合并涉及的相关事项取得国资委、商务部和证监会核准；

4）不存在限制、禁止或取消本次换股吸收合并的法律、法规，政府机构的禁令或命令，或法院的判决、裁决、裁定。

本次换股吸收合并完成日为存续公司就本次换股吸收合并完成相应的工商变更登记手续之日或招商地产完成工商注销登记手续之日，以两者中较晚之日为准。

（3）本次交易发行的股票种类及面值

本公司为本次换股吸收合并之目的发行境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为 1 元。

（4）本次换股吸收合并的发行价格、换股价格及换股比例

本次换股吸收合并，本公司股票发行价为 23.60 元/股。招商地产 A 股换股价格为 38.10 元/股，较定价基准日（董事会公告日）前 20 个交易日的招商地产 A 股股票交易均价 28.22 元/股溢价 35.01%；招商地产 B 股换股价格为 36.61 港元/股，较定价基准日（董事会公告日）前 20 个交易日的招商地产 B 股股票交易均价 20.92 港元/股溢价 75.00%，采用 B 股停牌前一日即 2015 年 4 月 2 日中国人民银行公布的人民币对港元汇率中间价 0.7919 进行折算，折合人民币 28.99 元/股。

招商地产于 2015 年 5 月 7 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过了上市公司 2014 年度利润分配方案，按 2014 年末总股本 2,575,950,754 股为基数，每 10 股派人民币 3.20 元现金（含税）。因此，本次招商地产 A 股换股价格根据除息结果调整为 37.78 元/股，本次招商地产 B 股换股价格根据除息结果调整为 36.20 港元/股，折合人民币 28.67 元/股。

根据除息调整后的换股价格，本次换股吸收合并中招商地产 A 股的换股比例为 1:1.6008，即换股股东所持有的每股招商地产 A 股票可换取 1.6008 股本公司 A 股股份，

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

招商地产 B 股的换股比例为 1:1.2148，即换股股东所持有的每股招商地产 B 股票可换取 1.2148 股本公司 A 股股份。

（5）本次换股吸收合并发行股份的数量

截至本报告书出具日，剔除本公司、达峰国际、全天域投资、FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED 和 ORIENTURE INVESTMENT LTD 所持有的招商地产 A 股、招商地产 B 股，参与本次换股的招商地产 A 股为 1,026,806,845 股、B 股为 212,450,474 股，本公司因本次换股吸收合并将发行的股份数量为 1,901,797,599 股，将全部用于换股吸收合并招商地产。

自定价基准日起至换股实施日，若本公司、招商地产发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则上述发行股份的数量将相应调整。

2、备考财务报表的主要编制假设

（1）假定本公司在 2014 年 1 月 1 日已完成改制并业已完成对持股 51.89%之子公司招商地产的换股吸收合并，本公司 2014 年 1 月 1 日的股份总额即为 7,401,797,599 股（即：改制后股份 5,500.000,000 与本次换股吸收合并发行的股份 1,901,797,599 之和）；本公司享有招商地产在备考期间的全部经营利润或亏损，并按招商地产于备考期间的股权权益分派金额对公司股东进行分配；

（2）假设本次换股吸收合并不产生交易费用，无需计提或缴纳相关税费；

（3）假设本次换股吸收合并未发生招商局集团有限公司向招商地产中小股东提供现金选择权而增持本公司股份的情况；

（4）假设本次换股吸收合并未发生招商地产原股东持有招商地产股份不足以换成本公司新增股份 1 股的情况；

（5）假设本次换股吸收合并未发生向招商地产原股东以外的投资者非公开发行 A 股股票募集配套资金的情况；

（6）假设本次换股吸收合并未发生在本财务报告截至日起至本次合并完成日前，若合并双方中任一方发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，按照深交所的相关规则应对换股价格进行相应调整的情况。

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

四、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

5. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

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

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，

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

同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益 。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

7. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币财务报表折算

（1） 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率（或实际情况）将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

（2） 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

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

9. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1） 金融资产

1） 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。本集团指定的该类金融资产主要包括短期内出售而持有的金融资产等。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金

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

融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

2） 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3） 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

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

当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

（2） 金融负债

1） 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2） 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

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

第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值应当根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息确定。

10. 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过3年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

（1） 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 500 万元的应收款项视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2） 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法	
组合一	本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收本集团关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小。
组合二	本组合为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本集团结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合一	不计提坏账准备
组合二	账龄分析法

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

1）采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	0-5	0-5
1-2 年	20	20
2-3 年	50	50
3 年以上	100	100

（3） 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但有证据表明可能无法收回合同现金流量
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

11. 存货

本集团存货主要包括房地产开发成本、房地产开发产品、土地开发成本、原材料、低值易耗品、在产品、库存商品等。

房地产开发产品主要为房地产在建开发产品（包括拟开发土地）、已完工开发产品（包括待售的已租房产）等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产开发产品发出时采用个别计价法确定其实际成本。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

为订立建造合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

除房地产开发产品外，其他存货的成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出；发出时采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品及周转材料采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

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

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

12. 划分为持有待售资产

划分为持有待售资产的依据是：该等资产在当前状态下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售，本集团董事会已经就处置该组成部分作出决议、与受让方签订了不可撤销的转让协议并且该项转让将一年内完成。

13. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的房屋建筑物、持有并准备以后出租的房屋建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
土地使用权	30年或土地使用权剩余使用年限	0.00	≥3.33
房屋建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75

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

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

15. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、港口及码头设施、机器设备、家具、器具、其他设备、运输及船舶设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20 - 30	5	3.17-4.75
2	港口及码头设施	50	5	1.9
3	机器设备、家具、器具及其他设备	3-20	5	4.75-31.67
4	汽车及船舶	5-10	5	9.5-19

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产

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

在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

房地产开发项目中，本集团为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动是指用于房地产开发的土地使用权已取得，项目建造工程（如桩基工程或其他实质性的建造活动）已开始；资产达到预定可使用或可销售状态是指房地产项目获取项目竣工验收备案回执。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 无形资产

本集团无形资产包括为建造自用物业所取得的土地使用权及软件等，为日常经营活动取得的土地使用权作为存货核算。按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

19. 除商誉外的非金融资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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

20. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

无论是否存在减值迹象，每年末均对商誉进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

21. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括经营租赁固定资产改良支出及受益期超过 1 年的其他费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、职工福利费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。本集团不存在设定受益计划。

本集团在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

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

23. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

本集团在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

25. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认政策如下：

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本集团房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

1）买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；

2）房地产开发产品已竣工并验收合格；

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

3）公司收到客户的全部购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函）；

4）办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

（2）提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）让渡资产使用权收入

本集团让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。 让渡资产使用权收入同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量的条件下才能予以确认，利息收入金额，是按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

26. 建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在时，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

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

27. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时 ，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

28. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

29. 租赁

本集团的租赁业务包括经营租赁。

本集团作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

30. 安全生产费

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

本集团按照 2012 年 2 月 14 日财政部和国家安全生产监督管理总局联合发布的财企[2012]16 号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》提取安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时转入专项储备。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

31. 重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
2014 年财政部新颁布或修订了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》等会计准则，本公司在编制 2014 年度财务报表时，执行了相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。	说明 1
2014 年财政部新颁布或修订了《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》会计准则，本公司在编制 2014 年度财务报表时，执行了相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。	说明 2

说明 1：1）2014 年以前，本集团持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，系在长期股权投资中采用成本法核算。根据财政部新修订的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定，对于采用成本法核算对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》作为可供出售金融资产核算。本公司对该项会计政策变更采用追溯调整法， 2013 年合并资产负债表调减长期股权投资 3,068,881,397.91 元，调增可供出售金融资产 3,068,881,397.91 元，资产总额无影响；2012 年比较报表已重新表述，合并资产负债表调减长期股权投资 2,790,463,686.06 元，调增可供出售金融资产 2,790,463,686.06 元，资产总额无影响；

2）2014 年以前，本集团对于权益法核算的被投资单位增资扩股导致本集团在被投资单位持股比例下降而产生的摊薄收益计入投资收益，而根据修订后的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定，应计入资本公积。本公司对该项会计政策变更采用追溯调整法， 2013 年合并资产负债表调减未分配利润 6,111,214.58 元，调增资本公积 6,111,214.58 元；相应调减 2013 年度合并利润表的归属于母公司所有者的净利润 6,111,214.58 元，调减少数股东损益 5,666,034.56 元。

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

说明 2：1）2014 年以前，本集团的递延收益在资产负债表的其他非流动负债项下反映。根据修订后的《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》的规定，财务报表新增了递延收益项目。本集团对该项会计政策变更进行了追溯调整，对 2013 年、2012 年资产负债表中其他流动负债、其他非流动负债、其他应付款、递延收益项目进行追溯调整。2013 年合并资产负债表调减其他非流动负债 2,245,388,154.53 元，调减其他应付款 4,710,020.00 元，调增递延收益 2,243,888,154.53 元，调增其他流动负债 6,210,020.00 元，负债总额无影响；2012 年合并资产负债表调减其他非流动负债 159,458,436.94 元，调增递延收益 159,458,436.94 元；

2）2014 年以前，本集团的其他综合收益在资产负债表的资本公积项下反映。根据修订后的《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》的规定，财务报告中资产负债表新增其他综合收益项目。本集团对该项会计政策变更进行了追溯调整，2013 年合并资产负债表中调减资本公积 164,474,598.45 元，调增其他综合收益 164,474,598.45 元；2012 年合并资产负债表中调减资本公积 159,458,436.94 元，调增其他综合收益 159,458,436.94 元；

3）2014 年以前，本集团的外币报表折算差额在所有者权益变动表中的其他栏反映，根据修订后的《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》的规定，将外币报表折算差额直接重分类至其他综合收益，所有者权益总额无影响。

（2）会计估计变更

1）本集团 2014 年以前在固定资产、投资性房地产折旧摊销的会计估计执行中，存在资产类别划分过粗导致同一类资产折旧年限、预计残值率的选择过于宽泛，各公司在确认同一类资产折旧年限和残值率时差异较大等问题，导致折旧摊销会计估计不符合实际情况。为使资产折旧处理与资产实际使用情况更加接近，2014 年本集团根据招商局集团的统一规定对固定资产、投资性房地产的折旧年限、预计残值率等进行了调整。

A、固定资产会计估计

资产类别	资产类别细分	变更后		变更前	
		折旧年限	预计残值率(%)	折旧年限	预计残值率(%)
房屋建筑物	钢结构	30 年或使用权年限孰低	5	10 - 50 年	0.00 - 10.00
	钢筋混凝土结构	25 年或使用权年限孰低	5	10 - 50 年	0.00 - 10.00
	砖混结构	20 年或使用权年限孰低	5	10 - 50 年	0.00 - 10.00
港口及码头设施	——	50 年	5	8 - 50 年	5.00
汽车及船舶	汽车	5-8 年	5	5 - 25 年	0.00 - 10.00

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

资产类别	资产类别细分	变更后		变更前	
		折旧年限	预计残值率(%)	折旧年限	预计残值率(%)
	船舶	10 年	5	5 - 25 年	0.00 - 10.00
机器设备、家具、器具及其他设备	机器设备	5 - 20 年	5	5 年	0.00-10.00
	信息化设备	5-20 年	5	5 年	0.00-10.00
	办公用品	5 年	5	5 年	0.00-10.00
	计算机设备	3-10 年	5	5 年	0.00-10.00
	家具及家电	5 年	5	5 年	0.00-10.00
	其他	5-10 年	5	5 年	0.00-10.00

B、投资性房地产会计估计

资产类别	变更后		变更前	
	折旧年限	预计净残值	折旧年限	预计净残值
土地使用权	30 年或土地使用权剩余使用年限	0.00	土地使用权剩余使用年限	0.00
房屋建筑物	20-30 年	5.00	20 年	10.00

2）2015 年以前本集团将使用年限超过一年、单位价值超过 2000 元的有形资产计入固定资产，根据招商局集团有限公司的统一规定，自 2015 年 1 月 1 日起将使用年限超过一年、单位价值不超过 5000 元的有形资产，一次性计入当期成本费用。

本公司对上述会计估计的变更采用未来适用法。

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	（注 1）
营业税	房地产销售收入、物业出租收入等	5%
	物业管理收入	5%
增值税	商品销售收入	17%（注 2）
	供电收入	17%（注 2）
	报刊销售收入	13%（注 2）
	水路旅客运输收入	3%（注 3）
	广告收入、数字电视播映收入等	6%（注 4）
	装卸搬运、仓储收入等	6%（注 5）
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率
		30%-60%

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

税种	计税依据	税率
契税	土地使用权及房屋的受让金额	3%-5%
房产税	房屋原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%(注 6)
城市维护建设税	营业税(或已交增值税)	1%-7%
教育费附加	营业税(或已交增值税)	3%

注 1：香港地区公司的利得税率为 16.5%。

新西兰地区公司的利得税率为 28%。

除以上所列地区公司外，本公司及其他子公司适用的所得税税率为 25%。

注 2：根据相关税法规定商品销售收入、报刊销售收入、供电收入的增值税额为销项税额扣除可抵扣进项税后的余额，销项税额按销售收入和相应税率计算。报刊销售收入的适用税率为 13%。

注 3：经营水路旅客运输业务取得的收入，2012 年 11 月 1 日前按适用税率 3%缴纳营业税；自 2012 年 11 月 1 日起，按增值税一般纳税人适用 3%税率缴纳增值税。

注 4：广告业务取得的收入 2012 年 11 月 1 日前按适用税率 5%缴纳营业税；自 2012 年 11 月 1 日起，按增值税一般纳税人适用 6%税率缴纳增值税。

数字电视播映业务取得的收入 2013 年 8 月 1 日前按适用税率 3%缴纳营业税；自 2013 年 8 月 1 日起，按增值税一般纳税人适用 6%税率缴纳增值税。

注 5：装卸搬运、仓储取得的收入 2012 年 11 月 1 日前按适用税率 3%缴纳营业税；自 2012 年 11 月 1 日起，按增值税一般纳税人适用 6%税率缴纳增值税。

注 6：本集团的固定资产房屋、出租物业按账面资产原值 70%或租金收入乘以规定税率计缴房产税。其中新建房屋经税务机关备案后三年内免缴房产税。

2. 税收优惠

（1）根据《财政部国家税务总局关于应税服务适用增值税零税率和免税政策的通知》（财税 2011）131 号）、《深圳市国家税务局增值税、消费税税收优惠备案通知书》（深国税蛇减免备[2012]0605 号）的规定，本公司之子公司深圳迅隆船务有限公司

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

自 2012 年 11 月 1 日起经营港澳航线水路旅客运输业务取得的收入免征增值税。在政策不改变的情况下，该次备案有效期自 2012 年 11 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日；根据深国税蛇减免备[2014]1187 号的规定，本公司之子公司深圳迅隆船务有限公司自 2015 年 1 月 1 日起经营港澳航线水路旅客运输业务取得的收入免征增值税。在政策不改变的情况下，该次备案有效期自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 5 月 31 日 。

（2）根据《财政部国家税务总局关于应税服务适用增值税零税率和免税政策的通知》（财税 2011）131 号）、《深圳市国家税务局增值税、消费税税收优惠备案通知书》（深国税蛇减免备[2012]0631 号）的规定，本公司之子公司深圳市蛇口招港客运实业有限公司自 2012 年 11 月 1 日起经营港澳航线水路旅客运输业务取得的收入免征增值税。该次备案有效期自 2012 年 11 月 1 日至 2015 年 10 月 31 日。

（3）根据《深圳市蛇口地方税务局税务事项通知书》（深地税蛇备 [2014]57 号）的规定，本公司之子公司深圳南海酒店有限公司因大修理而停用半年以上的房产自 2014 年 1 月 1 日起减免房产税，减免期限自 2014 年 1 月 1 日至 2015 年 10 月 31 日。

（4）根据《深圳经济特区房产税实施办法》，本公司新建或新购置的房产，经税务机关备案后三年内减免房产税，减免税备案事项主要内容如下：

享受房产税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	房产名称	减免期限起	减免期限止
招商局光明科技园有限公司	深地税光 备[2013]89 号	DS442313000059028798	加速器二期 A6、B3、B4 栋厂房	2013 年 3 月 1 日	2016 年 2 月 27 日
深圳招商前海湾置业有限公司	深地税蛇 备[2014]254 号	DS442314000131532324	前海湾花园二期	2011 年 11 月 1 日	2014 年 10 月 31 日
		DS442314000131532318	前海湾花园一期	2012 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日
		DS442314000131532328	前海湾花园三期	2013 年 8 月 1 日	2016 年 7 月 31 日
		DS442314000131532330	前海湾花园四期	2013 年 8 月 1 日	2016 年 7 月 31 日

（5）依据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条第六款之规定：“纳税人经批准开山填海整治的土地和改造废弃土地减免土地使用税”，本公司之子公司已向深圳市蛇口地方税务局申请并备案的土地使用税减免事项如下：

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
深圳市南油(集团)有限公司	深地税蛇 优惠[2013]23 号	深房地字第 4000381207	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381208	2009 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381209	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381210	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日

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

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
		深房地字第 4000381211	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381212	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381213	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000382650	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381214	2009 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000437593	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000505151	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000437595	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000437596	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000401096	2009 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000424597	2009 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日
深圳市招商前海湾置业有限公司	深地税蛇 优惠[2013]1 号	10000000000000179059	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		10000000000000179063	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		10000000000000179086	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		10000000000000179106	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
深圳市平方汽车园区有限公司	深地税蛇 优惠[2013]12 号	深房地字第 4000383791	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000397573	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000389868	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000383787	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000378931	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000389866	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000389864	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000397571	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000383789	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000383793	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000393276	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000397575	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000378046	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000397572	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000397570	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000412373	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000393277	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000378930	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000383762	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平道汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]9 号	深房地字第 4000389870	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平通汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]10 号	4000397569	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		4000397567	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平源汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]11 号	4000397565	2008 年 11 月 1 日	2018 年 10 月 31 日
深圳市平程汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]13 号	4000383797	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
深圳市平福汽车	深地税蛇 优惠	4000378929	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日

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

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
有限公司	[2013]14 号			
深圳市平畅汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]15 号	4000397568	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
深圳市平驰汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]16 号	4000383796	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平睿汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]17 号	4000383783	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
深圳市平欣汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]18 号	4000378932	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平旺汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]19 号	4000378043	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平盛汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]20 号	4000383794	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平裕汽车有限公司	深地税蛇 优惠[2013]22 号	4000347542	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日

六、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日
现金	396,039.76	542,117.60
银行存款	23,375,727,098.65	22,697,032,774.26
其他货币资金	4,712,888,020.20	3,435,441,646.33
合计	**28,089,011,158.61**	**26,133,016,538.19**
其中：存放在境外的款项总额	3,507,873,006.80	927,881,999.00

期末其他货币资金中根据《预售资金监管办法》受监管的预收售楼款余额为 4,686,811,540.66 元；受限货币资金金额为 26,076,479.54 元。

本公司不存在因抵押、冻结等对使用有限制、或有潜在回收风险的资金。

2. 应收票据

（1）应收票据种类

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	13,120,000.00	4,390,000.00
合计	**13,120,000.00**	**4,390,000.00**

（2）期末无用于质押的应收票据。

（3）期末无已经背书或贴现的应收票据。

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

（4） 期末无出票人逾期未履约的应收票据。

3. 应收账款

（1） 应收账款分类

类别	2015 年 6 月 30 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,974,970.60	4.25	6,974,970.60	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	140,988,552.21	85.97	6,001,561.10	4.25	134,986,991.11
组合一	42,637,290.97	26.00			42,637,290.97
组合二	98,351,261.24	59.97	6,001,561.10	6.10	92,349,700.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	16,037,034.09	9.78	16,037,034.09	100.00	
合计	**164,000,556.90**	**100.00**	**29,013,565.79**	**17.69**	**134,986,991.11**

（续表）

类别	2014 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,974,970.60	5.93	6,974,970.60	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	101,323,455.75	86.07	9,410,404.13	9.29	91,913,051.62
组合一	38,732,116.94	32.90			38,732,116.94
组合二	62,591,338.81	53.17	9,410,404.13	15.03	53,180,934.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	9,420,855.79	8.00	9,420,855.79	100.00	
合计	**117,719,282.14**	**100.00**	**25,806,230.52**	**21.92**	**91,913,051.62**

1） 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
应收电费一	6,974,970.60	6,974,970.60	100.00	预计无法收回
合计	**6,974,970.60**	**6,974,970.60**	**100.00**	

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

注：本集团将金额为人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的应收账款认定为单项金额重大的应收账款。

2） 组合中，采用回收风险较低组合计提坏账准备的应收账款

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方往来款组合	11,923,344.06		
合作方往来款组合	30,713,946.91		
合计	**42,637,290.97**		

3） 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2015 年 6 月 30 日余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	92,152,782.72	1,647,953.91	1.79
1-2 年	1,786,597.14	357,036.25	20.00
2-3 年	830,232.90	415,038.46	50.00
3 年以上	3,581,648.48	3,581,532.48	100.00
合计	**98,351,261.24**	**6,001,561.10**	**6.10**

4） 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
应收电费二	4,472,118.20	4,472,118.20	100.00	预计无法收回
应收电费三	1,289,201.30			
日本横滨料理店	654,049.34	654,049.34	100.00	预计无法收回
中建蛇口发展有限公司	418,626.38	418,626.38	100.00	预计无法收回
小额合计	9,203,038.87	10,492,240.17	100.00	预计无法收回
合计	**16,037,034.09**	**16,037,034.09**	**100.00**	

（2）2015 年 1-6 月计提、转回（或收回）坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,863,117.37 元；本期收回或转回坏账准备金额 130,443.64 元。

（3）2015 年 1-6 月实际核销的应收账款

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

本期无实际核销的应收账款情况。

（4） 按欠款方归集的余额前五名的应收账款情况

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额	账龄	占应收账款 2015 年 6 月 30 日余额合计数的比例(%)	2015 年 6 月 30 日坏账准备余额
深圳赤湾东方物流有限公司	10,816,128.00	1 年以内	6.60	
华为机器有限公司	9,148,304.51	1 年以内	5.58	182,966.09
中国深圳外轮代理有限公司	8,210,200.80	1 年以内	5.01	
应收电费一	6,974,970.60	3 年以上	4.25	6,974,970.60
应收电费二	4,472,118.20	3 年以上	2.73	4,472,118.20
合计	**39,621,722.11**		**24.17**	**11,630,054.89**

（5） 期末应收账款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

4. 预付款项

（1） 预付款项账龄

项目	2015 年 6 月 30 日余额		2014 年 12 月 31 日余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	2,325,264,385.47	98.95	3,628,585,322.07	99.47
1—2 年	6,000,938.00	0.26	18,721,469.20	0.51
2—3 年	18,555,000.00	0.79	531,900.00	0.02
3 年以上				
合计	**2,349,820,323.47**	**100.00**	**3,647,838,691.27**	**100.00**

1）账龄超过一年的大额预付款项如下：

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额	账龄	未结算原因
华南建材（深圳）有限公司	21,709,538.00	1-3 年	未达到合同约定的结算条件
合计	**21,709,538.00**		

（2） 按预付对象归集的余额前五名的预付款情况

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

单位名称	与本公司关系	2015 年 6 月 30 日余额	账龄	占预付款项 2015 年 6 月 30 日余额合计数的比例（%）	未结算原因
深圳市财政委员会	非关联方	1,520,000,000.00	1 年以内	64.69	未达到合同约定的结算条件
上海市规划和土地资源管理局	非关联方	602,000,000.00	1 年以内	25.62	未达到合同约定的结算条件
烟台市牟平区非税收入管理局	非关联方	123,250,000.00	1 年以内	5.25	未达到合同约定的结算条件
好民居投资发展有限公司	非关联方	28,119,489.00	1 年以内	1.20	未达到合同约定的结算条件
华南建材（深圳）有限公司	非关联方	21,709,538.00	1-3 年	0.92	未达到合同约定的结算条件
合计		**2,295,079,027.00**		**97.68**	

（3）期末预付款项中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

5. 应收利息

（1）应收利息分类

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 30 日余额
定期存款	9,380,231.80	
委托贷款	1,367,282.91	
其他	9,137,018.45	
合计	**19,884,533.16**	

（2）期末无逾期应收利息。

（3）期末应收利息中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

6. 应收股利

（1）应收股利明细

项目（或被投资单位）	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
上海乐都置业有限公司		40,195,980.00
深圳 TCL 光电科技有限公司		24,000,000.00

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

项目（或被投资单位）	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额
深圳市招商局科技投资有限公司		257,932,654.34
合计		**322,128,634.34**

7. 其他应收款

（1）其他应收款分类

类别	2015年6月30日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	168,410,674.00	1.24	168,410,674.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	13,421,097,298.53	98.76	14,108,623.16	0.11	13,406,988,675.37
组合一	13,368,340,096.67	98.37			13,368,340,096.67
组合二	52,757,201.86	0.39	14,108,623.16	26.74	38,648,578.70
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	228,601.01		228,601.01	100.00	
合计	**13,589,736,573.54**	**100.00**	**182,747,898.17**	**1.34**	**13,406,988,675.37**

(续表)

类别	2014年12月31日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	484,713,424.42	4.73	484,485,627.77	99.95	227,796.65
按组合计提坏账准备的其他应收款	9,771,935,569.64	95.27	16,378,174.83	0.17	9,755,557,394.81
组合一	9,725,228,910.86	94.82			9,725,228,910.86
组合二	46,706,658.78	0.46	16,378,174.83	35.07	30,328,483.95
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	336,048.29	0.00	326,728.93	97.23	9,319.36
合计	**10,256,985,042.35**	**100.00**	**501,190,531.53**	**4.89**	**9,755,794,510.82**

1） 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

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

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
代垫拆迁款	157,140,674.00	157,140,674.00	100.00	预计无法收回
惠州市泰通置业投资有限公司	11,270,000.00	11,270,000.00	100.00	预计无法收回
合计	**168,410,674.00**	**168,410,674.00**	**100.00**	

注：本集团将金额为人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的其他应收款认定为单项金额重大的其他应收款。

2） 组合中，采用回收风险较低组合计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
关联方往来款组合	5,087,183,137.32		
诚意金、保证金、押金组合	1,648,956,927.48		
与政府部门往来款组合	844,148,294.87		
合作方往来款组合	5,788,051,737.00		
合计	**13,368,340,096.67**		

3） 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015 年 6 月 30 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	31,880,593.54	808,445.99	2.54
1-2 年	6,631,897.05	1,326,379.42	20.00
2-3 年	4,541,827.04	2,270,913.52	50.00
3 年以上	9,702,884.23	9,702,884.23	100.00
合计	**52,757,201.86**	**14,108,623.16**	**26.74**

4） 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳市大大大广告有限公司	91,014.25	91,014.25	100.00	预计无法收回
代垫款	11,702.76	11,702.76	100.00	预计无法收回
押金	123,430.71	123,430.71	100.00	预计无法收回

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

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
其他	2,453.29	2,453.29	100.00	预计无法收回
合计	**228,601.01**	**228,601.01**	**100.00**	

（2）2015 年 1-6 月计提、转回（或收回）坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 24,613.38 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,319,685.48 元。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2015 年 6 月 30 日 账面余额	2014 年 12 月 31 日 账面余额
集团结算中心存款		533,237,333.62
与子公司股东的合作经营往来款	5,408,708,454.44	4,782,132,352.57
保证金、押金	924,049,857.93	1,724,934,489.66
联、合营公司往来款	5,048,782,264.12	1,547,281,804.55
代垫款	1,256,666,181.84	1,035,262,711.69
合作诚意金	724,907,069.55	602,933,039.29
退税款	58,147,604.67	
其他	168,475,140.99	31,203,310.97
合计	**13,589,736,573.54**	**10,256,985,042.35**

（4）按欠款方归集的前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2015 年 6 月 30 日 余额	账龄	占其他应收款 2015 年 6 月 30 日余额合计数的比例（%）	2015 年 6 月 30 日坏账准备余额
北京亚林东房地产开发有限公司	联合营公司往来款	1,203,130,596.01	1 年以内	8.85	
北京嘉铭房地产开发有限公司	与子公司股东的合作经营往来款	1,140,000,000.00	2-3 年	8.39	
北京亚林西房地产开发有限公司	联合营公司往来款	1,038,744,000.00	1 年以内	7.64	
深圳市万科房地产有限公司	与子公司股东的合作经营往来款	1,023,137,822.69	1 年以内	7.53	
嘉森国际有限公司	与子公司股	831,619,470.94	1 年以上	6.12	

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

单位名称	款项性质	2015 年 6 月 30 日余额	账龄	占其他应收款 2015 年 6 月 30 日余额合计数的比例（%）	2015 年 6 月 30 日坏账准备余额
	东的合作经营往来款				
合计		5,236,631,889.64		38.53	

（5） 期末其他应收款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

8. 存货

（1） 存货分类

项目	2015 年 6 月 30 日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,042,920.36	147,878.24	9,895,042.12
库存商品(产成品)	2,597,722.34	2,544,032.63	53,689.71
周转材料(包装物、低值易耗品等)	8,241,923.94	41,400.00	8,200,523.94
房地产开发成本	74,796,787,975.56	497,036,796.73	74,299,751,178.83
土地开发成本	27,459,930,868.40		27,459,930,868.40
房地产开发产品	11,359,478,761.12	239,640,744.01	11,119,838,017.11
合计	113,637,080,171.72	739,410,851.61	112,897,669,320.11

（续表）

项目	2014 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12,182,586.65	26,296.58	12,156,290.07
库存商品(产成品)	3,393,769.77	2,544,032.63	849,737.14
周转材料(包装物、低值易耗品等)	6,343,438.58	162,981.66	6,180,456.92
房地产开发成本	65,118,921,045.09	536,772,549.53	64,582,148,495.56
土地开发成本	23,846,296,747.03		23,846,296,747.03
房地产开发产品	12,466,689,098.51	238,677,475.92	12,228,011,622.59
合计	101,453,826,685.63	778,183,336.32	100,675,643,349.31

（2） 房地产开发成本列示如下

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

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
			人民币万元	人民币元	人民币元
房地产在建开发成本：					
天津莫缇园	2012 年 8 月	2015 年 10 月	512,700	2,139,879,065.89	1,942,897,727.70
天津雍海源	2014 年 5 月	2017 年 5 月	239,282	1,716,755,128.48	1,664,794,978.36
青岛海德花园	2013 年 5 月	2017 年 6 月	82,220	250,799,138.82	606,867,492.26
青岛 LAVIE 公社	2012 年 4 月	2019 年 9 月	140,367	381,638,596.59	518,059,485.68
北京溪城家园及珑原	2013 年 5 月	2017 年 2 月	507,456	397,061,554.08	331,761,127.45
北京公园 1872	2006 年 1 月	2015 年 12 月	448,505	19,681,825.52	13,664,595.65
哈尔滨诺丁山	2013 年 4 月	2015 年 10 月	347,581	596,719,552.36	417,466,046.36
哈尔滨贝肯山	2014 年 5 月	2016 年 6 月	142,016	1,179,651,235.45	996,801,309.48
烟台招商东岸	2014 年 6 月	2015 年 12 月	175,818	510,442,850.49	461,520,676.50
日照莱顿小镇	2014 年 6 月	2016 年 9 月	483,351	865,307,359.80	912,702,949.70
烟台招商西岸	2014 年 5 月	2015 年 12 月	308,068	726,791,275.18	594,362,574.05
大连兰溪谷	2013 年 7 月	2015 年 12 月	135,000	892,084,923.65	782,338,145.47
西安依云曲江	2014 年 9 月	2016 年 10 月	296,712	653,084,791.48	541,490,612.80
杭州雍华府	2014 年 5 月	2016 年 6 月	151,175	1,083,319,456.47	1,008,682,215.82
杭州雍景湾	2014 年 3 月	2016 年 8 月	262,855	1,977,063,049.41	1,903,307,211.89
宁波公园 1872	2014 年 7 月	2016 年 3 月	306,012	2,795,314,233.28	2,543,063,760.07
镇江北固湾	2011 年 5 月	2015 年 12 月	621,044	2,265,166,070.46	2,125,278,500.58
镇江依云尚城	2014 年 7 月	2017 年 11 月	151,457	340,554,308.38	240,628,200.95
苏州雍华府	2013 年 3 月	2015 年 12 月	152,557	116,255,951.47	1,198,208,447.53
苏州依山郡	2013 年 6 月	2015 年 7 月	87,076	665,396,162.18	662,293,393.57
苏州小石城	2010 年 3 月	2015 年 11 月	485,432	1,283,739,602.89	1,150,455,971.39
苏州依云华府	2014 年 2 月	2016 年 6 月	163,971	1,208,707,107.25	1,104,232,661.19
上海招商海湾花园	2011 年 5 月	2015 年 10 月	139,059	380,564,203.23	327,851,154.90
上海佘山珑原项目	2010 年 10 月	2016 年 8 月	303,342	1,108,871,457.89	1,018,900,771.99
上海海德花园	2006 年 5 月	2016 年 10 月	187,254	621,548,748.78	1,274,672,206.47
南京依云郡	2014 年 8 月	2015 年 12 月	151,400	753,081,328.84	662,921,300.07
南京雍华府	2012 年 12 月	2015 年 7 月	335,945	2,639,786,699.40	2,619,284,586.06
南京方山里花园	2014 年 10 月	2016 年 6 月	71,142	431,871,520.89	356,149,325.62
常州公园 1872	2013 年 2 月	2015 年 11 月	300,031	795,322,198.94	1,134,843,521.43
常熟熙城花园	2014 年 6 月	2015 年 11 月	145,998	1,042,967,486.41	852,189,554.31
漳州招商假日	2010 年 6 月	2015 年 7 月	44,205	19,040,520.46	133,525,527.09

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

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
			人民币万元	人民币元	人民币元
365					
漳州卡达凯斯	2010 年 5 月	2015 年 12 月	332,501	994,829,692.03	1,277,717,672.53
厦门雍华府	2014 年 3 月	2016 年 1 月	92,306	847,366,969.71	796,816,368.04
厦门海上五月花	2011 年 3 月	2016 年 12 月	256,949	277,988,193.42	612,580,190.75
武汉招商公园 1872A 地块	2012 年 3 月	2017 年 5 月	373,771	1,593,441,109.50	1,284,084,823.48
武汉招商公园 1872B 地块	2014 年 10 月	2015 年 8 月	134,593	802,874,229.27	676,535,803.13
武汉招商公园 1872C 地块	2014 年 10 月	2016 年 3 月	134,422	209,056,920.93	61,044,729.94
武汉招商江湾国际	2014 年 5 月	2016 年 3 月	192,743	1,924,809,608.23	1,746,814,179.73
重庆长嘉汇	2011 年 5 月	2019 年 12 月	1,281,749	2,993,582,727.82	2,828,918,135.31
重庆花园城	2011 年 8 月	2015 年 11 月	351,717	1,002,981,773.01	1,254,938,677.85
重庆依云	2014 年 5 月	2017 年 4 月	108,141	726,678,615.40	628,825,958.94
重庆中央公园项目	2014 年 7 月	2019 年 12 月	1,179,807	3,114,368,954.66	3,025,832,005.41
云南海公馆	2013 年 1 月	2016 年 3 月	230,070	1,537,805,559.86	1,354,648,970.66
毕节招商花园城	2012 年 4 月	2015 年 12 月	300,147	741,341,041.40	532,279,432.91
南宁雍景湾	2014 年 7 月	2017 年 3 月	290,000	959,056,043.43	854,730,395.09
成都依云上城	2014 年 2 月	2016 年 6 月	123,121	536,464,853.17	425,799,461.39
珠海依云水岸	2014 年 4 月	2017 年 3 月	129,425	808,508,810.80	670,638,863.80
三亚海棠湾青田风情小镇	2013 年 1 月	2016 年 1 月	208,088	214,753,474.74	184,170,478.62
广州金山谷及创意园	2009 年 7 月	2015 年 7 月	670,181	1,226,024,868.01	1,037,816,619.77
广州万博公馆	2014 年 8 月	2016 年 9 月	229,802	1,649,669,202.07	1,574,263,261.28
广州东荟城	2012 年 3 月	2015 年 12 月	289,176	1,136,896,752.24	1,539,701,580.31
佛山依云国际	2013 年 2 月	2015 年 7 月	89,197	513,050,521.31	412,924,897.45
佛山依云置地中心	2013 年 10 月	2016 年 11 月	210,869	1,146,341,205.34	687,319,284.40
佛山依云曦城	2010 年 12 月	2015 年 9 月	113,487	695,226,184.61	454,370,725.05
佛山公园 1872	2013 年 9 月	2015 年 12 月	220,000	1,819,749,644.62	1,706,096,128.86
佛山雍景湾	2014 年 3 月	2016 年 2 月	215,572	1,262,720,633.90	758,826,483.42
佛山依云公馆	2014 年 2 月	2016 年 3 月	55,389	503,090,175.03	344,782,063.71
佛山依云华府	2014 年 4 月	2015 年 11 月	159,809	1,049,750,972.50	568,241,550.30
深圳渔二村项目	未定	未定	未定	281,943,647.36	278,385,884.46

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

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
			人民币万元	人民币元	人民币元
深圳壹海城项目	2011 年 11 月	2016 年 12 月	735,678	1,819,698,724.56	2,060,034,689.63
深圳三联旧改	2015 年 6 月	2018 年 10 月	171,582	103,129,234.52	83,450,363.05
深圳溪涌项目	未定	未定	未定	6,877,771.08	5,727,898.28
深圳坪山花园城	2013 年 4 月	2015 年 11 月	322,408	2,443,188,805.94	2,200,442,700.46
深圳太子大厦	2013 年 6 月	2015 年 12 月	211,046	426,121,206.19	269,967,018.02
深圳海上世界住宅	2013 年 7 月	2016 年 2 月	1,203,461	1,012,499,201.01	810,937,928.99
深圳船头广场	2015 年 8 月	2016 年 8 月	24,013	21,097,509.15	18,258,694.76
深圳招商局广场会所	2015 年 2 月	2015 年 8 月	3,887	10,400,109.45	9,491,032.46
深圳海上世界博物馆	2013 年 5 月	2016 年 8 月	113,969	95,241,586.13	111,342,792.53
深圳海上世界市政工程	2013 年 7 月	2015 年 12 月	7,541	29,517,651.14	25,283,531.16
北京广盈臻园（注 1）	2013 年 7 月	2016 年 2 月	474,209	3,555,835,295.41	
昆明雍景湾	2015 年 5 月	2018 年 12 月	251,520	278,034.06	
沈阳招商钻石山广场	2015 年 3 月	2018 年 7 月	229,867	562,479,863.84	
上海花园城	2015 年 3 月	2017 年 3 月	184,161	1,170,342,147.62	
成都招商华府	2015 年 1 月	2017 年 5 月	113,143	536,446,092.29	
苏州竹园路项目	2015 年 3 月	2017 年 5 月	122,947	778,934,566.54	
苏州科技城项目	2015 年 3 月	2016 年 12 月	70,041	301,274,754.17	
南京兰溪谷	2015 年 4 月	2017 年 10 月	68,875	274,536,276.96	
南京依云华府	2015 年 1 月	2017 年 10 月	136,500	738,004,931.01	
合心园	2013 年 1 月	2015 年 12 月	40,370	269,626,346.68	205,216,783.03
火炬园	2015 年 10 月	2019 年 12 月	132,504	3,790,914.40	1,141,593.05
海月园	2015 年 1 月	2016 年 12 月	30,723	47,760,316.26	22,575,104.43
同顺园	2016 年 6 月	2018 年 12 月	59,391	1,092,229.21	393,050.32
其他				159,774,619.15	1,614,337,205.94
小计				**74,796,787,975.56**	**65,118,921,045.09**
减：跌价准备				497,036,796.73	536,772,549.53
合计				**74,299,751,178.83**	**64,582,148,495.56**

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

注 1：本公司之子公司招商地产（北京）有限公司持有北京广盈房地产开发有限公司 34%的股权，2015 年 4 月获取了该公司董事会多数席位，依公司章程规定对该公司能够实施控制，本期将其纳入合并报表范围，因而北京广盈房地产开发有限公司 2013 年 7 月动工开发的北京广盈臻园项目反映在本公司的合并报表中。

（3） 土地开发成本列示如下

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
			人民币万元	人民币元	人民币元
土地开发成本					
天津雍海源	2015 年 8 月	2017 年 5 月	188,062	1,244,970,999.00	1,244,160,000.00
哈尔滨贝肯山	2016 年 5 月	2018 年 6 月	742,758	2,176,227,707.50	2,176,227,707.50
哈尔滨诺丁山 3-7 号地块	2015 年 9 月	2016 年 12 月	194,317	319,725,971.98	405,446,215.43
日照莱顿小镇	2015 年 8 月	2017 年 7 月	346,253	1,126,070,100.00	1,030,525,477.63
西安依云曲江	2015 年 10 月	2017 年 10 月	160,265	453,670,055.12	427,089,500.00
苏州依山郡	2015 年 3 月	2016 年 4 月	86,950		496,019,977.50
南京燕子矶	2015 年 10 月	2019 年 10 月	171,859	556,308,317.80	1,228,973,612.55
镇江南山创意产业园	2016 年 3 月	2017 年 6 月	52,856	65,237,845.13	61,688,493.41
漳州半山	2016 年 2 月	2018 年 8 月	253,423	959,029,800.00	958,930,000.00
武汉墨水湖 C 地块	2016 年 3 月	2017 年 10 月	314,888	1,032,195,259.59	1,165,000,000.00
武汉墨水湖 B 地块	2016 年 1 月	2018 年 4 月	227,607	265,602,240.90	265,602,240.90
成都依云上城	2016 年 5 月	2018 年 7 月	306,397	520,088,880.92	516,798,812.93
云南海公馆	2015 年 11 月	2016 年 12 月	102,228	344,152,198.15	341,064,823.18
重庆中央公园地块	2015 年 7 月	2018 年 7 月	682,294	1,267,946,308.86	1,227,830,000.00
重庆依云江湾地块	2015 年 9 月	2016 年 10 月	208,549	752,112,428.94	752,112,428.94
烟台招商西岸	2018 年 2 月	2020 年 11 月	307,373	832,919,800.00	832,919,800.00
佛山依云公馆	2016 年 3 月	2017 年 12 月	37,494	133,500,447.46	222,746,891.47
佛山依云曦城	2015 年 11 月	2016 年 11 月	67,298		151,188,245.92
佛山依云华府	2016 年 1 月	2017 年 9 月	63,630	333,536,302.20	675,617,296.70
佛山雍景湾	2015 年 6 月	2017 年 11 月	88,271		422,671,270.08
海南博鳌大灵湖	2017 年 3 月	2020 年 1 月	312,854	867,635,921.20	856,186,960.65
沈阳招商钻石山广场	2015 年 5 月	2018 年 7 月	133,762		513,975,335.54

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

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
			人民币万元	人民币元	人民币元
重庆电测村项目	2015 年 10 月	2017 年 7 月	82,700	376,531,118.70	
南京兰溪谷（G74 二、三期）	2016 年 2 月	2018 年 8 月	196,943	645,030,686.67	
成都中央华城项目	2016 年 5 月	2018 年 5 月	364,061	1,393,759,007.14	
上海宝山花园城	2016 年 2 月	2017 年 12 月	327,419	1,604,825,500.00	
佛山依云观园	2015 年 7 月	2017 年 1 月	112,368	646,179,914.45	
漳州地产莱顿小镇	2015 年 11 月	2017 年 7 月	90,685	494,474,703.34	
苏州瑞盈竹园路项目二期	2015 年 11 月	2018 年 5 月	169,946	1,000,967,031.21	
光明科技园地块	未定	未定	未定	109,051,859.51	108,947,942.51
合心园	2013 年 4 月	2015 年 10 月	40,370	24,860,314.75	24,860,314.75
火炬园	2015 年 10 月	2019 年 12 月	132,504	70,741,307.38	70,741,307.38
海月园	2015 年 1 月	2016 年 12 月	30,723	22,147,804.66	22,147,804.66
同顺园	2016 年 6 月	2018 年 12 月	59,391	35,550,960.72	35,550,960.72
前湾土地	未定	未定	未定	337,576,467.46	358,732,090.74
蛇口土地	未定	未定	未定	29,783,444.16	29,683,467.97
南海酒店地块	未定	未定	未定		7,288,789.58
太子湾	未定	未定	未定	7,232,898,227.11	7,120,940,114.61
新时代南地块	未定	未定	未定	113,202,826.51	9,551,648.93
新西兰土地	未定	未定	未定	71,419,109.88	85,077,214.85
小计				**27,459,930,868.40**	**23,846,296,747.03**
减：跌价准备					
合计				**27,459,930,868.40**	**23,846,296,747.03**

（4）房地产开发产品列示如下

项目名称	竣工时间	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日余额
天津星城	2014 年 7 月	853,731,221.06		42,652,065.72	811,079,155.34
天津雍华府	2012 年 10 月	165,621,697.18	500,867.30		166,122,564.48
天津贝肯山	2014 年 8 月	195,506,331.33		150,979,123.97	44,527,207.36
天津依云郡	2013 年 6 月	4,922,143.84	406,907,035.94	142,734,641.67	269,094,538.11
天津西康路 36 号	2009 年 11 月	1,907,351.03			1,907,351.03

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

项目名称	竣工时间	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
青岛LAVIE公社	2014年5月	292,388,927.41	221,405,993.67	42,296,971.34	471,497,949.74
北京公园1872	2014年7月	127,081,879.73		45,798,014.17	81,283,865.56
北京溪城家园	2010年9月	87,892,147.13		4,295,294.36	83,596,852.77
北京珑原	2013年7月	15,333,804.36		8,108,770.27	7,225,034.09
哈尔滨诺丁山	2014年7月	224,268,028.86		100,989,649.06	123,278,379.80
镇江北固湾	2014年7月	310,466,183.72		85,180,299.30	225,285,884.42
常州招商花园城	2015年4月		487,179,470.12	305,508,947.06	181,670,523.06
苏州雍景湾	2014年11月	102,623,803.98	-8,958,394.53	59,053,220.04	34,612,189.41
苏州依云水岸项目	2009年4月	5,767,993.29		925,730.41	4,842,262.88
苏州小石城	2014年12月	41,942,730.24	-4,948,998.08	28,879,100.60	8,114,631.56
苏州雍华府	2015年3月		1,138,781,958.13	1,118,388,434.03	20,393,524.10
上海招商海湾花园	2014年6月	504,936,620.47		96,455,047.53	408,481,572.94
上海佘山珑原项目	2014年8月	1,513,603,886.28	16,296,044.38	504,709,394.68	1,025,190,535.98
上海海德花园	2014年5月	41,490,196.98	762,211,801.13	706,722,313.55	96,979,684.56
上海虹桥公馆	2014年8月	515,254,589.35		478,126,371.00	37,128,218.35
南京紫金山一号	2013年12月	909,258,053.07	12,609,172.68	36,936,910.38	884,930,315.37
漳州招商卡达凯斯	2014年6月	83,949,754.05	447,924,598.50	320,384,298.67	211,490,053.88
漳州招商花园城	2013年6月	23,445,031.68	1,192,662.59	1,688,114.46	22,949,579.81
漳州阳光花园	2006年6月	2,656,378.89			2,656,378.89
漳州金三角商业公寓	2004年12月	1,439,657.00			1,439,657.00
漳州假日365	2013年11月	14,278,323.16	141,912,159.96	673,651.24	155,516,831.88
厦门五月花	2014年8月	287,960,383.03	441,989,508.10	475,695,745.03	254,254,146.10
厦门海德公园一期	2014年4月	169,710,108.52	844,400,058.01	50,060,503.69	964,049,662.84
武汉公园1872项目	2014年12月	758,150,521.52	-48,780,932.65	499,964,875.96	209,404,712.91
武汉雍华府	2014年5月	51,216,792.74		12,394,444.70	38,822,348.04
重庆招商花园城	2014年9月	382,159,020.02	497,380,618.49	580,851,721.48	298,687,917.03

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

项目名称	竣工时间	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
重庆招商江湾城	2013年2月	118,443,940.57		6,868,017.52	111,575,923.05
重庆长嘉汇	2014年4月	93,090,462.64	6,010,838.07	37,277,500.21	61,823,800.50
成都雍华府项目	2015年3月	355,823,057.12	402,899,160.32	335,258,632.66	423,463,584.78
成都东城国际	2012年9月	26,305,882.29	56,792.00		26,362,674.29
毕节招商花园城	2014年12月	544,559,000.19		237,258,734.54	307,300,265.65
珠海花园城	2014年1月	490,453,093.68	603,355.87	218,910,662.63	272,145,786.92
广州金山谷	2013年6月	263,092,732.45		141,330,012.38	121,762,720.07
广州创意园	2014年9月	419,333,557.52		54,960,933.63	364,372,623.89
广州东荟城	2014年6月	115,393,572.10	557,814,348.54	552,599,047.71	120,608,872.93
佛山依云天汇	2014年7月	407,845,490.21	46,044,987.74	311,332,470.68	142,558,007.27
佛山依云水岸	2012年9月	79,494,610.27		19,694,114.42	59,800,495.85
佛山依云上城	2013年6月	95,098,057.68		41,006,589.22	54,091,468.46
佛山依云曦城	2014年9月	133,271,625.41		57,271,163.25	76,000,462.16
深圳招商澜园	2010年10月	1,063,834.85			1,063,834.85
深圳招商果岭花园	2013年6月	20,277,468.26		11,080,743.62	9,196,724.64
深圳壹海城项目	2014年8月	490,192,890.17	494,133,607.86	657,451,206.15	326,875,291.88
深圳招商观园	2012年1月	71,702,381.86		38,602,276.01	33,100,105.85
深圳雍景湾	2012年8月	1,983,210.72			1,983,210.72
深圳伍兹公寓	2013年6月	48,415,287.56		15,825,537.94	32,589,749.62
深圳鲸山觐海	2014年6月	338,430,167.50		291,157,481.02	47,272,686.48
深圳锦绣观园	2014年6月	80,330,997.10		14,776,585.34	65,554,411.76
深圳海上世界滨水区	2014年12月	77,717,929.82	-3,393,807.64		74,324,122.18
深圳中心广场	2014年12月	56,576,597.22	5,469,291.19		62,045,888.41
深圳海上世界公共空间（女娲广场）	2014年12月	55,041,742.79	1,982,041.41		57,023,784.20
深圳环船广	2013年9月	83,769,461.86	25,843,250.64		109,612,712.50

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

项目名称	竣工时间	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
场					
青岛海德花园	2015年4月		487,625,796.89	336,914,221.56	150,711,575.33
北京广盈臻园	2015年4月		1,325,924,269.62	570,780,877.10	755,143,392.52
苏州依山郡	2015年5月		813,687,941.43	786,016,473.28	27,671,468.15
新西兰项目		240,228,601.93	151,480,867.05	144,543,810.78	247,165,658.20
怡庭居	1999年1月	68,255,897.82		25,956.10	68,229,941.72
其他		1,533,987.00			1,533,987.00
小计		**12,466,689,098.51**	**9,674,186,364.73**	**10,781,396,702.12**	**11,359,478,761.12**
减：跌价准备		238,677,475.92	37,664,391.94	36,701,123.85	239,640,744.01
合计		**12,228,011,622.59**	**9,636,521,972.79**	**10,744,695,578.27**	**11,119,838,017.11**

（5） 存货跌价准备

项目	2014年12月31日余额	本期增加		本期减少		2015年6月30日余额
		计提	其他	转回或转销	其他转出	
原材料	26,296.58		121,581.66			147,878.24
库存商品(产成品)	2,544,032.63					2,544,032.63
周转材料(包装物、低值易耗品等)	162,981.66				121,581.66	41,400.00
房地产开发成本（注2）	536,772,549.53				39,735,752.80	497,036,796.73
土地开发成本						
房地产开发产品（注3）	238,677,475.92		37,664,391.94	36,701,123.85		239,640,744.01
合计	**778,183,336.32**		**37,785,973.60**	**36,701,123.85**	**39,857,334.46**	**739,410,851.61**

注 1：计算存货可变现净值时所采用的估计售价区分已预售及未售，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分按照近期平均签约价格或类似产品的市场销售价格确定。

注 2：本公司之子公司青岛中润德汽车贸易有限公司的青岛 LAVIE 公社项目二期本期竣工结转销售，将二期跌价准备 37,664,391.94 元由房地产开发成本转入房地产开发产品，同时对结转销售的部分配比转销已计提的存货跌价准备 2,030,650.10 元。

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

注 3：本公司之子公司上海静园房地产开发有限公司本期对结转销售的部分，配比转销已计提的存货跌价准备 34,670,473.75 元。

（6） 房地产存货 2015 年 6 月 30 日余额中含借款费用资本化金额 3,538,223,624.81 元，其中本期计入房地产开发成本的利息支出为 831,881,678.79 元。

（7） 用作抵押的存货情况见本附注“六、32（1）1”所述。

9. 其他流动资产

项目	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额	性质
预交税金	4,004,822,459.74	3,535,088,208.74	预缴的税金
其他	10,390,198.57	15,654,162.79	预付的其他费用
合计	**4,015,212,658.31**	**3,550,742,371.53**	

10. 可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

项目	2015年6月30日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
按公允价值计量的	78,662,850.00		78,662,850.00
按成本计量的	66,821,395.52	36,995,560.00	29,825,835.52
合计	**145,484,245.52**	**36,995,560.00**	**108,488,685.52**

（续表）

项目	2014年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
按公允价值计量的	61,770,870.00		61,770,870.00
按成本计量的	3,136,524,476.05	84,637,678.14	3,051,886,797.91
合计	**3,198,295,346.05**	**84,637,678.14**	**3,113,657,667.91**

（2）2015 年 6 月 30 日按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具	15,874,518.00		15,874,518.00

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

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
的摊余成本			
公允价值			
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	62,788,332.00		62,788,332.00
已计提减值金额			
合计	**78,662,850.00**		**78,662,850.00**

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

（3） 2015 年 6 月 30 日按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日		
广州汉溪物流有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00	15,000,000.00			15,000,000.00	50.00	
国民警卫集团有限公司	1,577,800.00		600.00	1,577,200.00					2.10	
招商局物流集团有限公司（注1）	1,906,108,219.30		1,906,108,219.30							
深圳市招商局科技投资有限公司（注1）	175,963,282.80		175,963,282.80							
招商局科技集团有限公司(注2)	939,988,860.29		939,988,860.29							
深圳华美化工有限公司	742,560.00			742,560.00	742,560.00			742,560.00	4.89	
深圳平南铁路有限公司		18,700,000.00		18,700,000.00		18,700,000.00		18,700,000.00	8.50	
深圳市西部人力资源市场发展有限公司	50,000.00			50,000.00					9.30	
深圳原丰纺织有限公司	2,400,000.00			2,400,000.00	2,400,000.00			2,400,000.00	5.00	
中国深圳外轮代理有限公司	28,198,635.52			28,198,635.52					15.00	
中国市场经营报有限公司	100,000.00			100,000.00	100,000.00			100,000.00		
海南万泉河温泉旅游开发股份有限公司（注3）	1,300,000.00		1,300,000.00		1,300,000.00		1,300,000.00			
广东招商蛇口进出口贸易公司（注1）	20,934,862.50		20,934,862.50		20,934,862.50		20,934,862.50			

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

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日		
招商局蛇口工业区经营服务公司（注3）	13,500,000.00		13,500,000.00		13,500,000.00		13,500,000.00			
招商局蛇口工业区免税品公司（注3）	18,333,245.88		18,333,245.88		18,333,245.88		18,333,245.88			
深圳经济特区国营外币免税商场（注3）	3,415,500.00		3,415,500.00		3,415,500.00		3,415,500.00			
深圳万华纺织实业有限公司（注3）	1,300,000.00		1,300,000.00		1,300,000.00		1,300,000.00			
深圳基新仓储有限公司（注3）	2,394,828.80		2,394,828.80		2,394,828.80		2,394,828.80			
重庆渝高科产业（集团）股份有限公司（注3）	803,000.00		803,000.00		803,000.00		803,000.00			
鞍山市第三产业（兰色工团）股份有限公司（注3）	1,003,000.00		1,003,000.00		1,003,000.00		1,003,000.00			
深圳三九胃泰股份有限公司（注3）	618,900.00		618,900.00		618,900.00		618,900.00			
成都蛇口泰山实业集团股份有限公司（注3）	2,187,097.06		2,187,097.06		2,187,097.06		2,187,097.06			
云南桓丰集团股份有限公司（注3）	1.00		1.00		1.00		1.00			
海南国邦企业股份有限公司（注3）	117,600.00		117,600.00		117,600.00		117,600.00			
珠海经济特区恒通置业股份有限公司（注3）	101,082.90		101,082.90		101,082.90		101,082.90			

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

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日		
深圳市衢达货运服务代理有限公司	53,000.00			53,000.00	53,000.00			53,000.00		
山东国泰集团股份有限公司（注3）	333,000.00		333,000.00		333,000.00		333,000.00			
合计	3,136,524,476.05	18,700,000.00	3,088,403,080.53	66,821,395.52	84,637,678.14	18,700,000.00	66,342,118.14	36,995,560.00		

2015 年 6 月 30 日按成本计量的可供出售金融资产本期减少，主要系：

注 1：1）根据 2015 年 4 月 28 日招商局集团招发财务字〔2015〕227 号《关于对招商局蛇口改制所涉资产剥离及有关事项的批复》（以下简称“改制批复”），本公司将持有的招商局物流集团有限公司 100%股权划转给招商局集团有限公司持有。截至 2014 年 12 月 31 日，招商局物流集团有限公司于合并报表层面的账面价值为 1,906,108,219.30 元，其中投资成本 1,250,000,000.00 元，持有期间的权益调整 656,108,219.30 元。本公司按截至 2014 年 12 月 31 日的账面投资成本 1,250,000,000.00 元划转招商局集团有限公司，同时在合并报表层面将权益调整 656,108,219.30 元予以冲回。

2）根据改制批复，本公司将持有的深圳市招商局科技投资有限公司 100%股权划转给招商局轮船股份有限公司持有。截至 2014 年 12 月 31 日，深圳市招商局科技投资有限公司于合并报表层面的账面价值为 175,963,282.80 元，其中投资成本 125,591,214.45 元，持有期间的权益调整 50,372,068.35 元。本公司按截至 2014 年 12 月 31 日的账面投资成本 125,591,214.45 元划转招商局轮船股份有限公司，同时在合并报表层面将权益调整 50,372,068.35 元予以冲回。

3）根据改制批复，本公司将持有的广东招商蛇口进出口贸易有限公司 100%股权划转给深圳市招商蛇口资产管理有限公司持有。截至 2014 年 12 月 31 日，广东招商蛇口进出口贸易有限公司的账面价值为 0 元，本公司按截至 2014 年 12 月 31 日的账面价值划转深圳市招商蛇口资产管理有限公司。

以上划转账面投资净值合计冲减本公司资本公积 1,375,591,214.45 元。

注 2：根据改制批复，本公司将持有的招商局科技集团 100%的股权，按照该公司截至 2014 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 1,279,007,836.00 港元（折合人民币 1,008,881,381.03 元），作价转让给招商局资本控股（国际）有限公司。

注 3：根据改制批复，本公司将所享有海南万泉河温泉旅游开发股份有限公司、招商局蛇口工业区经营服务公司等十四家账面价值为零的企业权益，按其截至 2014 年 12 月 31 日的账面价值作价转让给深圳市招商蛇口资产管理有限公司。

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

（4）可供出售金融资产减值准备

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
2014年12月31日已计提减值金额	84,637,678.14		84,637,678.14
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
其他增加	18,700,000.00		18,700,000.00
本期减少	66,342,118.14		66,342,118.14
其中：期后公允价值回升转回			
2015年6月30日已计提减值金额	36,995,560.00		36,995,560.00

注：本期其他减少系根据改制批复，将剥离股权的减值准备相应转出。

11. 长期应收款

项目	2015年6月30日余额			2014年12月31日余额			折现率区间
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
委托贷款	1,197,613,748.94		1,197,613,748.94				
合计	**1,197,613,748.94**		**1,197,613,748.94**				

注：期末长期应收款系本公司之子公司提供给联、合营企业的委托贷款，详细信息参见本附注“十一、（二）6.关联方资金拆借”。

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

12. 长期股权投资

（1） 长期股权投资分类

项目	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	其他增加（减少）	重分类调整	外币报表折算影响数	2015 年 6 月 30 日余额
对合营公司投资	190,273,064.91	88,899,500.00		-2,972,668.15		-68,792.20	276,131,104.56
对联营公司投资	2,080,434,505.75	395,026,236.00		-478,762,153.80	-18,700,000.00		1,977,998,587.95
小计	**2,270,707,570.66**	**483,925,736.00**		**-481,734,821.95**	**-18,700,000.00**	**-68,792.20**	**2,254,129,692.51**
减：长期股权投资减值准备	178,788,361.92		78,207,045.61		-18,700,000.00	-31,137.52	81,850,178.79
合计	**2,091,919,208.74**						**2,172,279,513.72**

（2） 按权益法核算的股权投资

被投资单位	2014 年 12 月 31 日余额	本期增减变动							2015 年 6 月 30 日余额	2015 年 6 月 30 日减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业										
佛山招商珑原房地产有限公司(注 1)										
宏景置业有限公司(注 2)	94,199,235.15			1,987,895.56				-68,792.20	96,118,338.51	81,850,178.79
北京浩远房地产开发有限公司(注 3)	62,261,321.43			1,499,903.18					63,761,224.61	
深圳翠亨邨饮食管理有限	3,994,107.37			50,636.74					4,044,744.11	

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

被投资单位	2014年12月31日余额	本期增减变动						2015年6月30日余额	2015年6月30日减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
公司									
深圳市德瀚投资发展有限公司	12,723,194.94			-581,130.58					12,142,064.36	
深圳市壹海城商业物业管理有限公司（注1）										
深圳招商华侨城物业管理有限公司	3,958,043.25			354,757.67		-1,000,000.00			3,312,800.92	
上海自贸试验区浦深置业有限公司(注4)	13,137,162.77			-4,393,349.26					8,743,813.51	
宁波鼎峰房地产开发有限公司(注5)		38,899,500.00		-467,453.90					38,432,046.10	
北京亚林东房地产开发有限公司(注6)		26,000,000.00		-275,745.46					25,724,254.54	
北京亚林西房地产开发有限公司(注7)		24,000,000.00		-148,182.10					23,851,817.90	
北京广盈房地产开发有限公司(注8)				16,274,321.30				-16,274,321.30		
小计	190,273,064.91	88,899,500.00		14,301,653.15		-1,000,000.00		-16,343,113.50	276,131,104.56	81,850,178.79
二、联营企业										
惠州市泰通置业投资有限公司(注1)										
广东（蛇口）进出口有限公司(注9)	3,465,504.28				-3,465,504.28					
花园云谷投资发展（天	69,969,577.85			-2,702,631.63					67,266,946.22	

被投资单位	2014年12月31日余额	本期增减变动							2015年6月30日余额	2015年6月30日减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
津）有限公司										
深圳市蛇口通讯有限公司	304,922,824.30			22,092,097.18		-69,782,992.58			257,231,928.90	
深圳福港国际贸易有限公司(注9)	869,930.00				-869,930.00					
深圳平南铁路有限公司(注9)	92,571,611.33				-73,871,611.33			-18,700,000.00		
天津国际邮轮母港有限公司	162,762,111.53			-5,870,680.45	9,709,096.36				166,600,527.44	
招商局漳州开发区供电有限公司	24,952,772.37			864,395.00					25,817,167.37	
北京招商局天平物业管理有限公司	2,518,100.23			6,859.43					2,524,959.66	
广州市番禺创新科技园有限公司	309,970,191.37			-4,634,137.64					305,336,053.73	
上海新南山房地产开发有限公司	113,571,029.74			5,514,648.20					119,085,677.94	
深圳 TCL 光电科技有限公司	114,397,235.92			8,988,117.11					123,385,353.03	
深圳招商华侨城投资有限公司	576,229,417.22			36,100,012.04		-397,719,804.44			214,609,624.82	
天津兴海房地产开发有限公司	104,129,413.64								104,129,413.64	
上海乐都置业有限公司	183,105,407.55			2,126,494.33					185,231,901.88	
天津睦南秋实实业有限公司	16,999,378.42			-129.11					16,999,249.31	

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

被投资单位	2014年12月31日余额	本期增减变动						2015年6月30日余额	2015年6月30日减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
招商局漳州开发区南太武产业园物业服务有限公司(注 10)		2,450,000.00		-51,712.08					2,398,287.92	
南京世招荃晟置业有限公司(注 11)		14,700,000.00							14,700,000.00	
南京奥建置业有限公司(注 12)		6,030,000.00							6,030,000.00	
广州联森房地产有限公司（注 13）		68,000,000.00		-2,810,954.24					65,189,045.76	
广州联洲房地产有限公司（注 14）		68,000,000.00		-2,383,785.67					65,616,214.33	
成都中冶文投置业有限公司（注 15）		235,846,236.00							235,846,236.00	
小计	2,080,434,505.75	395,026,236.00		57,238,592.47	-68,497,949.25	-467,502,797.02		-18,700,000.00	1,977,998,587.95	
合计	2,270,707,570.66	483,925,736.00		71,540,245.62	-68,497,949.25	-468,502,797.02		-35,043,113.50	2,254,129,692.51	81,850,178.79

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

注 1：因权益法核算账面价值减至为零的长期股权投资如下：

被投资单位	持股比例	投资成本	累计权益法调整
佛山招商珑原房地产有限公司	50%	50,000,000.00	-50,000,000.00
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	50%	500,000.00	-500,000.00
惠州市泰通置业投资有限公司	49%	25,484,900.00	-25,484,900.00

注2：本公司之子公司招商局置业有限公司持有宏景置业有限公司60%的股权。由于该公司的财务和经营决策需由股东双方一致讨论决定，故招商局置业有限公司不能对宏景置业有限公司实施控制，亦未将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

注3：本公司之子公司深圳市招商创业有限公司持有北京浩远房地产开发有限公司59.50%的股权。由于北京浩远房地产开发有限公司的章程规定对公司的财务和经营决策必须经过股东双方委派的董事一致讨论决定，故深圳市招商创业有限公司不能对北京浩远房地产开发有限公司实施控制，亦未将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

注4：2014年5月20日，本公司之子公司上海招商置业有限公司与上海外高桥保税区开发股份有限公司共同出资设立上海自贸试验区浦深置业有限公司，注册资本为人民币3,000.00万元，上海招商置业有限公司出资人民币1,800.00万元，享有60%的权益性资本。根据上海自贸试验区浦深置业有限公司公司章程及相关协议约定，该公司由股东双方共同控制，故上海招商置业有限公司不能对该公司实施控制，本公司亦未将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

注5：2015年2月4日，本公司之子公司招商局地产控股有限公司与上海世茂有限公司、宁波环球置业投资有限公司对宁波鼎峰房地产开发有限公司进行增资，增资后注册资本为人民币12,500.00万元。招商局地产控股股份有限公司出资人民币3,889.95万元，享有30%的权益性资本。

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

注6：2015年2月11日，本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司与北京华润曙光房地产开发有限公司、深圳联新投资管理有限公司、致昌（北京）企业管理有限公司共同出资组建北京亚林东房地产开发有限公司，注册资本人民币10,000.00万元，招商局地产（北京）有限公司出资人民币2,600.00万元，享有26%的权益性资本。

注7：2015年2月11日，本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司与北京华润曙光房地产开发有限公司、深圳联新投资管理有限公司、致昌（北京）企业管理有限公司共同出资组建北京亚林西房地产开发有限公司，注册资本人民币10,000.00万元，招商局地产（北京）有限公司出资人民币2,400.00万元，享有24%的权益性资本。

注 8：北京广盈房地产开发有限公司于 2015 年 4 月 30 日召开第二届第六次股东会，审议通过调整各股东成员在董事会的席位：本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司委派五名董事，其他股东委派四名董事。章程规定，公司的经营决策需要通过半数以上的同意，由于占据多数席位，本公司之子公司招商地产（北京）有限公司对北京广盈房地开发有限公司能够实施控制，故本期将其纳入合并报表范围，不再归入合营企业。

注9：(1)根据改制批复，本公司以直接持有的深圳平南铁路有限公司（以下简称“平南铁路”）18.5%的股权，按其截至2014年12月31日的账面价值0.00元划转给深圳市招商蛇口资产管理有限公司。

(2)本公司之子公司深圳市南油（集团）有限公司持有平南铁路8.5%的股权的账面净值0元（投资成本18,700,000.00元，减值准备18,700,000.00元），转至“可供出售金融资产”。

(3)根据改制批复，本公司将享有的深圳福港国际贸易有限公司、广东（蛇口）进出口有限公司的权益，按其截至2014年12月31日的账面价值作价转让给深圳市招商蛇口资产管理有限公司。

注10：2015年2月26日，本公司之子公司招商局物业管理有限公司与招商局漳州开发有限公司共同出资组建招商局漳州开发区南太武产业园物业服务有限公司，注册资本人民币500.00万元，招商局物业管理有限公司出资人民币245.00万元，享有49%的权益性资本。

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

注 11：2015 年 1 月 27 日，本公司之子公司招商局地产（南京）有限公司与上海琼宇投资管理有限公司共同出资组建南京世招荃晟置业有限公司，注册资本人民币 3,000.00 万元，由招商局地产（南京）有限公司出资人民币 1,470.00 万元，享有 49%的权益性资本。

注12：2015年1月28日，本公司之子公司招商局地产（南京）有限公司与深圳联新投资管理有限公司、南京奥和房地产开发有限公司及南京博之鑫投资管理有限公司共同出资组建南京奥建置业有限公司，注册资本人民币10,000.00万元，由招商局地产（南京）有限公司出资人民币603.00万元，享有6.03%的权益性资本。根据协议规定，招商局地产（南京）有限公司能对南京奥建置业有限公司经营管理产生重大影响，本期采用权益法核算。

注13：2015年5月5日，本公司之子公司冠华港贸易（深圳）有限公司与深圳联新投资管理有限公司、华润置地一二三四（深圳）商业运营管理有限公司共同对广州联森房地产有限公司进行增资，增资额为人民币1,900万元，广州联森房地产有限公司注册资本增至人民币20,000万元，冠华港贸易（深圳）有限公司认缴的增资额为人民币6,800万元，享有34%的权益性资本。

注14：2015年5月5日，本公司之子公司冠华港贸易（深圳）有限公司与深圳联新投资管理有限公司、华润置地一二三四（深圳）商业运营管理有限公司共同对广州联洲房地产有限公司进行增资，增资额为人民币1,900万元，广州联洲房地产有限公司注册资本增至人民币20,000万元，冠华港贸易（深圳）有限公司认缴的增资额为人民币6,800万元，享有34%的权益性资本。

注15：2015年6月18日，本公司之子公司成都招商北湖置地有限公司、深圳招商商置投资有限公司与赣州远康投资合伙企业（有限合伙）共同购买成都传媒集团持有的成都中冶文投置业有限公司49%的股权，成都中冶文投置业有限公司注册资本为人民币943,762,448.98元，成都招商北湖置地有限公司出资人民币143,357,516.00元，持股比例为15.19%，深圳招商商置投资有限公司出资人民币92,488,720.00元，持股比例为9.80%，本公司合计出资人民币235,846,236.00元，享有24.99%的权益性资本。

（3） 长期股权投资减值准备变动如下：

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

项目	2014 年 12 月 31 日余额	本期计提	本期减少		外币报表折算影响数	2015 年 6 月 30 日余额
			减少数	减少原因		
广东（蛇口）进出口有限公司	3,465,504.28		3,465,504.28	协议转让		
深圳平南铁路有限公司	92,571,611.33		92,571,611.33	划转及重分类		
深圳福港国际贸易有限公司	869,930.00		869,930.00	协议转让		
宏景置業有限公司	81,881,316.31				-31,137.52	81,850,178.79
合计	**178,788,361.92**		**96,907,045.61**		**-31,137.52**	**81,850,178.79**

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

13. 投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2014 年 12 月 31 日余额	10,896,573,502.49	3,137,376,498.50	14,033,950,000.99
2.本期增加金额	552,181,015.54	15,119,752.55	567,300,768.09
（1）外购	537,985,932.86	7,343,513.83	545,329,446.69
（2）存货\固定资产\在建工程转入	14,267,764.89	7,288,789.58	21,556,554.47
（3）企业合并增加			
（4）其他增加	-72,682.21	487,449.14	414,766.93
3.本期减少金额	105,723,076.48	5,178,522.26	110,901,598.74
（1）处置	105,723,076.48	5,178,522.26	110,901,598.74
（2）其他转出			
（3）其他减少			
4.2015 年 6 月 30 日余额	11,343,031,441.55	3,147,317,728.79	14,490,349,170.34
二、累计折旧和累计摊销			
1.2014 年 12 月 31 日余额	2,729,519,971.39	461,169,577.53	3,190,689,548.92
2.本期增加金额	169,136,447.21	53,991,408.52	223,127,855.73
（1）计提或摊销	169,202,250.47	54,028,890.68	223,231,141.15
（2）存货\固定资产\在建工程转入			
（3）企业合并增加			
（4）其他增加	-65,803.26	-37,482.16	-103,285.42
3.本期减少金额	43,800,233.37	1,572,815.82	45,373,049.19
（1）处置	43,800,233.37	1,572,815.82	45,373,049.19
（2）其他转出			
（3）其他减少			
4.2015 年 6 月 30 日余额	2,854,856,185.23	513,588,170.23	3,368,444,355.46
三、减值准备			
1.2014 年 12 月 31 日余额	81,952,106.93	93,635,028.07	175,587,135.00
2.本期增加金额	-32,196.46	-35,607.19	-67,803.65
（1）计提			
（2）存货\固定资产\无形资产转入			
（3）企业合并增加			
（4）其他增加	-32,196.46	-35,607.19	-67,803.65

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

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
3、本期减少金额	1,970,275.00		1,970,275.00
（1）处置	1,970,275.00		1,970,275.00
（2）其他转出			
4. 2015 年 6 月 30 日余额	79,949,635.47	93,599,420.88	173,549,056.35
四、账面价值			
1.2014 年 12 月 31 日账面价值	**8,085,101,424.17**	**2,582,571,892.90**	**10,667,673,317.07**
2.2015 年 6 月 30 日账面价值	**8,408,225,620.85**	**2,540,130,137.68**	**10,948,355,758.53**

（2）未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
招商局广场	734,882,814.71	正在办理权属证书
宝耀三期（万海大厦）	272,953,472.55	
船前广场	270,152,469.30	
宝耀二期（万融大厦）	256,814,115.96	
两栋研发厂房（加速器一期）、三栋研发厂房（加速器二期）	253,177,121.33	
船尾广场	240,694,246.63	
船后广场	233,874,672.42	
宝耀四期（万联大厦）	192,756,267.47	
美伦公寓	165,602,225.50	
桃花园 D	147,288,239.13	
前海湾花园住宅（一期）	138,158,658.33	
前海湾花园住宅（二期）	110,170,991.03	
一栋研发办公（加速器一期）	74,033,177.73	
前海湾花园住宅（三期）	65,922,773.95	
前海湾花园住宅（四期）	62,959,476.08	
三栋配套宿舍（加速器一期）	50,967,519.98	
耀皮玻璃厂房	50,829,731.73	
漳州卡达凯斯 D 区精装修会所	46,503,031.25	
漳州卡达凯斯展示区店面	29,209,352.19	
前海湾花园商铺（一期）	26,018,886.51	
金山谷花园二期	22,507,921.87	
前海湾花园商铺（二期）	19,473,020.50	
前海湾花园商铺（三期）	13,439,439.55	
漳州卡达凯斯 C3 商业	11,797,161.23	

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

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
前海湾花园商铺（四期）	11,424,231.91	
上海副食	2,908,762.40	
紫竹园	1,222,126.95	
水湾 C 区	508,782.25	
金三角商业公寓	462,561.23	
水湾市场地层	42,000.00	
半岛大厦负 1 层至 8 层、10 层	47,617,137.30	历史原因及原始资料缺失造成暂未取得权属证书
沃尔玛商场	44,095,584.57	
鲸山别墅 8 期（#145-#180）	35,945,080.24	
北科创业大厦	19,494,496.44	
鲸山公寓 5 栋	14,245,449.31	
招商丽明楼	9,503,646.94	
春天广场商铺	4,378,568.99	
半山海景别墅 50-52 栋	3,073,084.59	
后海综合楼六楼	3,060,107.18	
兰溪谷商铺	2,204,546.68	
后海综合楼二楼	2,006,382.00	
四海体育俱乐部	1,545,197.67	
工业区办公大楼(报关楼)	837,284.05	
丽明楼首层	732,271.24	
招港大厦 7 楼	688,757.21	
国旅办公楼(电器展销楼)	563,868.98	
中瑞化工厂房	188,371.15	
南油厂房	184,618.31	
碧海阁	84,169.83	
四海餐厅	57,377.20	
中瑞化工二层	54,256.32	
上海轻工自建楼	53,577.09	
四海青年俱乐部	35,617.56	
职工餐厅（商乐路 185 号商铺）	27,259.54	
商乐路 185 号商铺 001 房	20,078.06	
职工餐厅附楼（商乐路 185 号商铺）	5,312.36	
紫薇苑一期	35,089,782.24	因房屋所在土地为租赁经营取得，不能办理相关权属证书的房屋
文体馆主体	13,308,916.22	
亚洲厂房	6,690,052.19	
文体馆游泳池	1,334,948.24	

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

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
新能源宿舍楼	406,760.46	
免税小楼	53,809.91	
华建厂房 2 栋整栋	35,783,713.08	补办相关手续后可办理产权证书
华建 6 栋整栋	26,017,265.14	
招商科健大厦	23,246,994.86	
华达电源仓库	22,082,628.00	
神威电子厂房	15,354,162.00	
华建厂房 1/3/5 栋	15,228,918.20	
安科大楼 1 栋	9,428,955.00	
江海重工	7,049,999.92	
十四层宿舍	4,426,281.50	
金利美厂房	3,432,348.91	
天厨厂房	1,028,400.00	
蛇口招商港务（临时宿舍）	396,473.61	
华建大厦 2 栋 1 楼	344,244.83	
公共交通用地	25,519,885.78	规划原因，暂时无法办证
发展备用地	19,220,744.80	
桃花园 C 区商铺	293,311.69	
散货中转 B 仓	14,246,859.60	属于临时建筑，在未根据城市规划进行改造之前不能办理权属登记。
办公楼	13,355,558.30	
散货中转 A 仓	4,604,583.30	
平方公司临时办公楼	3,162,484.87	
半山名店坊	2,355,346.70	
花果山商铺	870,933.30	
保盛仓缓冲货棚	691,210.40	
海昌街康乐路口 101#楼	441,474.14	
调剂商场（东滨路 17 号）	175,477.89	
玫瑰园仓库	34,220.84	
仓库	4,141.83	
大成食品厂房	13,812,931.35	因项目开发拟予以拆除故未办理权属证书
4-7 号仓库	6,884,902.40	
沪港轻机	4,503,187.56	
招港物资交易市场	696,084.48	
微波山办公楼	289,783.31	
华美厂房	8,648,749.82	原始资料缺失造成暂未取得权属证书
保税仓海关大楼	2,854,831.30	

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

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
隆岗小区第 3 栋单身宿舍	2,288,520.20	
4#单身宿舍	2,227,733.50	
1#2#单身宿舍	2,160,880.20	
职工文艺活动楼	1,290,727.60	
第二食堂	906,582.33	
宿舍变电所及泵房	68,824.18	
港区锅炉房	54,179.70	
榆园	8,480,644.42	附属设施，无法办证
水晶岛仓库	7,600,939.65	
翠竹园	174,434.50	
花果山 35#配电房	15,723.36	
世纪广场一楼 93#商铺	428,626.70	登记在第三方名下
南油 B 区 47 栋	338,265.80	
世纪广场一楼 96#商铺	264,516.80	
月亮湾 19 栋 105、805、806	99,069.66	
水湾 B 区变电所 1、2	23,504.16	
兰园 01106、01107、兰园配电房	20,830.35	
振兴 2 栋 102、402	108,088.12	涉诉房产
招北 5 栋 103、203、303、204、104、304、四海 17 栋 413	83,027.91	
四海 19 栋	11,861.13	
后方联检楼	62,479.92	未出售的微利房，补地价后可申请办理
合计	**4,067,538,170.65**	

14. 固定资产

（1）固定资产明细表

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

项目	房屋建筑物	港口及码头设置	机器设备、家具、器具及其他设备	汽车及船舶	合计
一、账面原值					
1. 2014 年 12 月 31 日余额	2,319,552,698.25	56,551,560.24	852,358,974.66	379,812,860.62	3,608,276,093.77
2. 本期增加金额	8,471,403.07	134,389.45	-38,444,940.03	-11,802,467.40	-41,641,614.91
（1）购置	494,756.00	134,389.45	7,732,316.24	2,308,617.60	10,670,079.29
（2）在建工程转入					
（3）合并范围变更的影响	-817,211.00		-46,838,375.27	-14,111,085.00	-61,766,671.27
（4）其他增加	8,793,858.07		661,119.00		9,454,977.07
3. 本期减少金额	1,415,182.99		29,620,185.18	1,458,907.40	32,494,275.57
（1）处置或报废	50,000.00		6,091,428.15	1,097,804.00	7,239,232.15
（2）本期转为投资性房地产					
（3）外币报表折算影响	1,365,182.99		1,687,603.72	303.40	3,053,090.11
（4）其他减少			21,841,153.31	360,800.00	22,201,953.31
4. 2015 年 6 月 30 日余额	2,326,608,918.33	56,685,949.69	784,293,849.45	366,551,485.82	3,534,140,203.29
二、累计折旧					
1. 2014 年 12 月 31 日余额	442,307,418.70	30,211,906.31	516,616,655.37	237,247,053.94	1,226,383,034.32
2. 本期增加金额	44,444,977.60	452,552.83	4,073,125.07	8,098,788.77	57,069,444.27
（1）本期计提	44,680,947.18	452,552.83	37,600,421.95	13,799,632.35	96,533,554.31
（2）合并范围变更影响	-235,969.58		-33,681,957.97	-5,700,843.58	-39,618,771.13
（3）本期转为投资性房地产					
（4）其他增加			154,661.09		154,661.09
3. 本期减少金额	1,198,137.40		18,085,480.62	1,347,462.23	20,631,080.25

项目	房屋建筑物	港口及码头设置	机器设备、家具、器具及其他设备	汽车及船舶	合计
（1）处置或报废	31,072.70		2,834,631.95	1,022,844.60	3,888,549.25
（2）本期转为投资性房地产					
（3）外币报表折算影响	1,167,064.70		376,180.56	797.63	1,544,042.89
（4）其他减少			14,874,668.11	323,820.00	15,198,488.11
4. 2015 年 6 月 30 日余额	485,554,258.90	30,664,459.14	502,604,299.82	243,998,380.48	1,262,821,398.34
三、减值准备					
1. 2014 年 12 月 31 日余额	2,113,239.98		12,614,241.79		14,727,481.77
2. 本期增加金额					
（1）计提					
（2）合并范围变更影响					
（3）其他增加					
3. 本期减少金额					
（1）处置或报废					
（2）外币报表折算影响					
（3）其他减少					
4. 2015 年 6 月 30 日余额	2,113,239.98		12,614,241.79		14,727,481.77
四、账面价值					
1. 2014 年 12 月 31 日余额	**1,875,132,039.57**	**26,339,653.93**	**323,128,077.50**	**142,565,806.68**	**2,367,165,577.68**
2. 2015 年 6 月 30 日余额	**1,838,941,419.45**	**26,021,490.55**	**269,075,307.84**	**122,553,105.34**	**2,256,591,323.18**

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

（2）未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
深圳海上世界希尔顿酒店	617,412,203.57	新物业，正办理
漳州美伦山庄	113,123,723.76	
招商局广场 26 楼办公室	19,984,213.49	
妈湾变电站楼体	16,212,291.60	
珠海招商花园城一期	7,597,842.35	
风华剧院 A、B	39,626,279.21	因历史原因及报建资料缺失暂时无法办理产权证
第三变电站（土建部分）	6,312,370.66	
中心体育场(含照明及扩建)及体育中心网球场	2,051,894.04	
中电第三电缆土建	1,391,309.24	
海涛酒店	701,070.92	
碧涛剧院	288,869.54	
航华科贸六里屯住房	198,158.31	
水湾工会俱乐部	168,659.27	
龙盛 1-6 号仓库及其附属物	18,000,381.14	临时建筑，不具备办理权属登记条件
黄金台 34 区、35 区变电所及地下水池	926,153.01	
垃圾压缩中转站	812,315.35	
树枝粉碎站	193,553.34	
美伦会所	15,971,590.79	因当地政府部门相关政策原因，暂不能办理房屋权属证书
招商供电部分变电站仓库及配电所	4,566,663.13	资产占地为租赁土地，无法办理房屋权属证书
招商局培训基地	2,836,955.20	补办相关手续后可办理房产权属证书
蛇口商乐街 165 号招商局工业区招待所	124,077.39	
客运联检楼、新客运楼及其装修工程	1,877,281.21	因项目开发拟予以拆除故未办理权属证书
美伦龟山别墅（40#、42#、44#）	7,824.17	产权已到期
合计	**870,385,680.69**	

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

15. 在建工程

（1） 在建工程明细表

项目	2015年6月30日余额			2014年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
变电站项目	78,742,977.66		78,742,977.66	78,691,487.75		78,691,487.75
南海酒店改造项目	103,704,003.88		103,704,003.88	50,265,732.07		50,265,732.07
置业大厦重建项目	57,529,355.68		57,529,355.68	35,843,413.55		35,843,413.55
华泰宾馆重建项目	58,750,216.74		58,750,216.74	25,799,958.81		25,799,958.81
智慧园区（网络平台）	16,500,500.00		16,500,500.00	10,300,500.00		10,300,500.00
前海湾明海泵站	12,041,122.92		12,041,122.92			
迅隆船务新建船舶	13,846,153.84		13,846,153.84	3,461,538.46		3,461,538.46
老干部中心改造	7,760,000.00		7,760,000.00	3,300,000.00		3,300,000.00
34区厂房改造	2,936,043.39		2,936,043.39	2,936,043.39		2,936,043.39
增城培训基地改造				4,586,781.10		4,586,781.10
合计	**351,810,374.11**		**351,810,374.11**	**215,185,455.13**		**215,185,455.13**

（2） 重大在建工程项目变动情况

工程名称	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少		2015年6月30日余额
			转入固定产	其他减少	
变电站项目	78,691,487.75	51,489.91			78,742,977.66
南海酒店改造项目	50,265,732.07	53,438,271.81			103,704,003.88
置业大厦重建项目	35,843,413.55	22,065,543.00		379,600.87	57,529,355.68
华泰宾馆重建项目	25,799,958.81	33,515,951.52		565,693.59	58,750,216.74
智慧园区（网络平台）	10,300,500.00	6,200,000.00			16,500,500.00
迅隆船务新建船舶	3,461,538.46	10,384,615.38			13,846,153.84
合计	**204,362,630.64**	**125,655,871.62**		**945,294.46**	**329,073,207.80**

（续表）

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率（%）	资金来源
变电站项目	180,000,000.00	53.02	53.02				自有资金
南海酒店改造项目	444,800,000.00	23.31	23.31				自有资金
置业大厦重建项目	175,516,500.00	32.78	32.78				自有资金

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

华泰宾馆重建项目	229,753,400.00	25.57	25.57				自有资金
智慧园区（网络平台）	60,000,000.00	27.50	27.50				自有资金
迅隆船务新建船舶	81,000,000.00	17.09	17.09				自有资金
合计	**1,171,069,900.00**						

16. 无形资产

（1） 无形资产明细

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 2014 年 12 月 31 日余额	652,972,309.49	10,506,417.48	657,760.00	664,136,486.97
2. 本期增加金额	-35,628.35	599,989.21		564,360.86
⑴购置		600,000.00		600,000.00
⑵合并范围变更的影响				
⑶外币报表折算影响	-35,628.35	-10.79		-35,639.14
⑷其他增加				
3. 本期减少金额		15,120.00	657,760.00	672,880.00
⑴处置			657,760.00	657,760.00
⑵合并范围变更的影响				
⑶外币报表折算影响				
⑷其他减少		15,120.00		15,120.00
4. 2015 年 6 月 30 日余额	652,936,681.14	11,091,286.69		664,027,967.83
二、累计摊销				
1. 2014 年 12 月 31 日余额	63,614,888.26	7,015,440.60		70,630,328.86
2. 本期增加金额	8,654,656.53	1,148,784.47		9,803,441.00
⑴计提	8,655,011.87	1,148,833.40		9,803,845.27
⑵合并范围变更的影响				
⑶外币报表折算影响	-355.34	-48.93		-404.27
⑷其他增加				
3. 本期减少金额		15,120.00		15,120.00
⑴处置				
⑵合并范围变更的影响				
⑶外币报表折算影响				
⑷其他减少		15,120.00		15,120.00
4. 2015 年 6 月 30 日余额	72,269,544.79	8,149,105.07		80,418,649.86
三、减值准备				
1. 2014 年 12 月 31 日余额	68,445,899.17			68,445,899.17

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

项目	土地使用权	软件	其他	合计
2.本期增加金额	-26,028.36			-26,028.36
⑴计提				
⑵其他增加	-26,028.36			-26,028.36
3.本期减少金额				
⑴处置或转销				
⑵其他减少				
4. 2015年6月30日余额	68,419,870.81			68,419,870.81
四、账面价值				
1. 2014年12月31日账面价值	**520,911,522.06**	**3,490,976.88**	**657,760.00**	**525,060,258.94**
2. 2015年6月30日账面价值	**512,247,265.54**	**2,942,181.62**		**515,189,447.16**

（2） 未办妥产权证书的土地使用权

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
深圳市南山区蛇口临海路南 T102-0230宗地	2,558,976.06	该地块位于前海片区，由于前海片区的土地规划尚未确定，该区域内的土地办证暂停。
合计	**2,558,976.06**	

17. 商誉

（1） 商誉原值

被投资单位名称	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日余额
		企业合并形成的	处置	
北京华商大厦有限公司	27,297,506.00			27,297,506.00
招商局置地有限公司	159,560,861.23			159,560,861.23
合计	**186,858,367.23**			**186,858,367.23**

注：本集团以预计商誉资产组未来现金净流量的现值与该资产组的账面价值之差额，确认为商誉资产组减值损失。经减值测试，商誉未发生减值。

18. 长期待摊费用

项目	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期摊销	本期其他减少	2015 年 6 月 30 日余额
经营租赁固定资产改良支出	235,134,286.98	26,240,656.51	17,123,967.45	218,127.00	244,032,849.04
其他	71,609,474.23	16,748,951.25	19,923,524.61	10,632,576.68	57,802,324.19
合计	**306,743,761.21**	**42,989,607.76**	**37,047,492.06**	**10,850,703.68**	**301,835,173.23**

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

19. 递延所得税资产和递延所得税负债

（1） 未经抵销的递延所得税资产

项目	2015年6月30日余额		2014年12月31日余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
集团内部购销未实现利润	11,889,818,064.00	2,972,454,516.00	12,119,169,144.56	3,029,792,286.14
预提土地增值税	3,381,600,633.20	845,400,158.30	3,019,735,278.84	754,933,819.71
资产减值准备	198,874,620.36	49,718,968.62	37,942,107.59	9,485,526.91
可抵扣亏损	44,695,673.50	12,514,788.58	51,224,278.98	14,342,798.11
资产评估增值（注1）	1,803,423,651.65	450,855,912.91	1,831,111,563.40	457,777,890.85
其他	150,055,894.86	37,743,172.67	101,275,137.52	25,164,463.11
合计	**17,468,468,537.57**	**4,368,687,517.08**	**17,160,457,510.89**	**4,291,496,784.83**

注1：2014年本公司之子公司深圳招商商置投资有限公司以其所拥有的蛇口科技大厦、招商科技大厦二期、花园城数码大厦、蛇口花园城商业中心、新时代广场评估后的价值设立五家子公司，由此产生所得税，此项所得税在该等新设公司后续经营期间增加计提的折旧中递延抵扣，故本公司将其计入递延所得税资产。

（2） 未经抵销的递延所得税负债

项目	2015年6月30日余额		2014年12月31日余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
附属公司待分配利润	982,916,609.50	55,660,144.23	607,507,321.58	48,676,828.21
企业合并取得资产的公允价值调整	2,030,510,637.72	507,627,659.43	500,500,285.64	125,125,071.41
其他	5,042,083.61	1,260,518.40	6,384,753.56	1,596,188.39
合计	**3,018,469,330.83**	**564,548,322.06**	**1,114,392,360.78**	**175,398,088.01**

（3） 未确认递延所得税资产明细

项目	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额
可抵扣暂时性差异	1,127,719,363.65	548,291,325.75
预提土地增值税	60,715,506.25	701,035,574.42
可抵扣亏损	4,185,680,651.43	3,403,831,992.34
合计	**5,374,115,521.33**	**4,653,158,892.51**

注：本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

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

（4） 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2015 年 6 月 30 日 金额	2014 年 12 月 31 日 金额	备注
2015	21,379,832.31	38,769,710.80	
2016	178,158,449.03	234,634,111.41	
2017	575,965,677.89	631,535,982.40	
2018	474,629,160.00	642,306,809.07	
2019	1,469,583,600.14	1,621,331,546.39	
2020	1,246,621,457.43		
无到期期限之可抵扣亏损	219,342,474.63	235,253,832.27	香港子公司亏损
合计	**4,185,680,651.43**	**3,403,831,992.34**	

20. 其他非流动资产

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
股权分置流通权（注 1）	316,427,279.30	316,427,279.30
可转换债券赎回权（注 2）	144,834,167.45	
合计	**461,261,446.75**	**316,427,279.30**

注 1：根据本公司之子公司招商局地产控股股份有限公司 2006 年经批准的股权分置方案，本公司以每 10 股送 2 股及现金人民币 3.14 元为支付对价取得对招商局地产控股股份有限公司股票的流通权。招商局地产控股股份有限公司股权分置改革完成日，本公司送股部分所对应的长期股权投资的账面价值，以及支付的现金对价成本共计人民币 316,427,279.30 元。

注 2： 可转换债券赎回权系本公司之子公司招商局置地有限公司以其债券发行人身份享有的提前赎回债券之权力，详见本附注“六、33. 应付债券”注 3.

21. 短期借款

（1） 短期借款分类

借款类别	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
保证借款	909,000,000.00	797,000,000.00
信用借款	2,444,764,880.00	3,872,126,350.00
委托借款（注 1）	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	**3,853,764,880.00**	**5,169,126,350.00**

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

注 1：根据本公司与招商局集团有限公司、中国工商银行深圳分行签订的《委托贷款借款合同》，招商局集团有限公司委托中国工商银行深圳分行向本公司发放委托贷款计人民币 50,000.00 万元，年贷款利率为 4.83%。

1）保证借款明细

借款主体	借款余额	担保人
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	790,000,000.00	招商局集团有限公司
招商局光明科技园有限公司	69,000,000.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司、招商局地产控股股份有限公司
深圳招商建设有限公司	50,000,000.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
合计	**909,000,000.00**	

22. 应付票据

票据种类	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
银行承兑汇票	11,474,672.15	15,573,202.50
商业承兑汇票	124,363,887.55	31,770,935.50
合 计	**135,838,559.70**	**47,344,138.00**

注：应付票据期末较年初增加 8,849.44 万元，增幅 186.92%，主要系本期应付施工单位的工程款采用半年期商业承兑汇票结算的金额增加。期末已到期未支付的应付票据金额为 717.95 万元。

23. 应付账款

（1） 应付账款

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
工程款	9,748,249,035.70	9,428,647,286.28
地价款	3,998,385,674.04	4,834,026,701.60
保修金	502,315,971.20	794,692,588.57
其他	398,128,281.30	774,295,499.90
合计	**14,647,078,962.24**	**15,831,662,076.35**

（2） 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额	未偿还或结转的原因
太子湾项目土地款	2,253,650,000.00	按合同约定分期付款
南山区妈湾大道西侧 T101-0026、T101-0017、T101-0038 等地块年	246,845,253.12	按合同约定分期付款

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

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额	未偿还或结转的原因
差地价		
深圳招商局广场预结算工程款	159,837,631.08	工程未结算
北京公园 1872 项目三期工程款	143,168,881.76	预结转成本
北京康拉德酒店项目预结算工程款	142,915,273.93	工程未结算
深圳伍兹公寓项目工程款	79,305,709.75	工程未结算
北京公园 1872 项目二期工程款	78,910,728.29	预结转成本
南京地产紫金山一号项目	55,289,254.40	未到期结算
佛山九龙仓依云曦城一期工程款	47,032,765.82	未到期结算
美越地产果岭项目预结算保修款	36,675,862.18	工程未结算
合计	**3,243,631,360.33**	

（3）期末应付款项中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

24. 预收款项

（1）预收款项

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
售楼款	44,191,227,957.81	35,457,967,075.71
物业管理费	131,751,070.00	120,284,917.04
租金	24,262,207.35	23,105,480.31
其他	39,222,402.66	33,529,696.43
合计	**44,386,463,637.82**	**35,634,887,169.49**

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额	未偿还或结转的原因
南京雍华府	1,932,963,422.63	未竣工入伙
漳州卡达凯斯	1,026,097,265.29	未竣工入伙
厦门海德公园	918,445,161.00	项目未达到结算条件
广州东荟城	908,452,679.00	未竣工入伙
天津钻石山	376,541,483.92	项目未达到结算条件
厦门海上五月花	144,756,449.57	未竣工入伙
毕节花园城	65,044,577.00	未竣工入伙
深圳雍景湾	21,656,266.00	雍景湾车位退款
合计	**5,393,957,304.41**	

（3） 预收款项中的预收售楼款列示如下：

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

项目名称	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额	预售比例（%）	预计竣工时间
北京广盈臻园项目	3,685,686,480.00		77.08	2016年
深圳双玺花园	4,743,119,526.85	1,823,269,341.19	43.00	2016年
南京雍华府	3,748,605,854.23	3,335,751,999.82	98.00	2015年
深圳坪山花园城	3,113,630,587.00	2,082,993,734.60	72.90	2015年
广州金山谷花园	2,474,537,850.15	1,373,895,995.44	78.36	2015年
深圳壹海城	2,307,032,008.00	1,728,058,899.00	53.94	2016年
苏州小石城	2,241,917,425.21	1,753,131,248.21	98.00	2015年
广州东荟城	1,830,228,470.62	2,471,609,158.92	82.39	2015年
厦门海上五月花	1,443,813,303.57	1,952,288,013.57	91.99	2016年
漳州卡达凯斯	1,278,338,555.32	1,371,272,755.21	31.00	2015年
厦门海德公园	1,199,364,562.00	1,193,238,299.00	91.49	已竣工
武汉公园1872	1,074,016,159.00	1,079,491,952.00	67.00	2015年
云南海公馆	876,290,714.10	565,746,889.10	48.54	2015年
天津贝肯山	771,132,889.01	411,402,611.75	90.00	已竣工
苏州依云华苑	720,495,872.13	296,166,734.00	62.00	2015年
佛山依云曦城	709,187,474.00	351,179,700.00	77.53	2015年
哈尔滨贝肯山	703,563,119.00	389,398,545.00	10.64	2016年
重庆花园城	670,207,635.73	751,598,184.30	78.53	2015年
上海海德花园	615,154,961.00	1,508,430,536.00	93.37	2015年
毕节花园城	606,059,800.00	606,208,960.00	86.06	2017年
苏州依山郡	558,061,875.08	865,817,249.38	91.28	2015年
天津雍海源	552,153,504.15	230,583,050.08	16.15	2016年
镇江依云尚城	466,293,666.37	218,095,171.00	22.00	2016年
大连兰溪谷	437,535,366.00	133,735,308.00	100.00	2015年
日照莱顿小镇	421,889,575.00	219,234,939.00	70.00	2016年
上海招商海湾花园	420,784,116.70	196,029,163.00	91.49	2015年
重庆中央公园项目	398,955,116.60	129,891,750.46	1.98	2016年
天津钻石山	394,926,059.92	444,019,034.52	99.19	已竣工
宁波公园1872	389,138,698.00	181,988,399.00	16.08	2016年
镇江北固湾	376,227,401.61	256,804,595.52	43.00	2015年
佛山依云雍景湾	302,642,141.00	79,793,457.00	12.67	2016年
南京方山里	302,348,170.16	78,625,082.11	79.29	2016年
上海佘山珑原	300,270,148.00	349,677,488.00	58.45	2016年
佛山依云华府	297,956,186.00	60,029,110.00	49.52	2015年
成都雍华府	282,214,962.05	611,167,659.65	86.24	已竣工

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

项目名称	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额	预售比例（%）	预计竣工时间
成都依云尚城	271,014,587.00	163,324,242.00	9.12	2016 年
南宁雍景湾	267,978,327.00	69,468,321.00	100.00	2016 年
南京依云郡	259,968,256.86	57,192,099.86	27.48	2015 年
武汉江湾国际项目	259,322,311.00		11.69	2016 年
杭州雍华府	237,721,941.45	2,940,000.00	17.53	2016 年
佛山依云公馆	208,232,264.00	60,020,372.00	21.90	2016 年
厦门雍华府	201,698,449.00	25,567,577.00	26.00	2016 年
常州公园 1872	149,441,902.00	307,367,922.00	31.97	2015 年
佛山依云国际	132,765,353.00	91,381,308.00	100.00	2015 年
天津依云郡	108,975,294.00	263,907,134.00	68.97	已竣工
常熟熙城花园	105,264,269.40	10,706,787.00	11.00	2015 年
重庆依云江湾	104,422,322.00	25,266,310.00	14.29	2015 年
漳州假日 365	95,474,712.26	282,985,711.26	100.00	2015 年
重庆长嘉汇	94,079,155.76	78,624,903.93	0.85	2015 年
青岛 LAVIE	92,981,739.00	86,089,259.00	51.90	2019 年
佛山公园 1872	86,168,395.00	33,228,661.00	10.47	2016 年
深圳鲸山九期	85,593,602.00	957,081,135.00	99.00	已竣工
烟台招商西岸	72,175,518.00	28,669,149.00	26.68	2017 年
哈尔滨诺丁山	68,920,316.68	44,781,812.94	22.72	2015 年
南京启盛依云华府	62,773,715.25		5.57	2017 年
深圳观园	55,916,383.01	57,514,019.17	100.00	已竣工
重庆江湾城	55,752,060.00	58,260,929.00	92.33	已竣工
杭州雍景湾	52,509,098.00		12.11	2016 年
佛山依云置地中心	45,861,152.00	45,000,000.00	3.23	2016 年
上海虹悦华庭	36,799,029.00	715,461,752.00	92.00	已竣工
北京公园 1872	32,184,389.00	128,418,004.00	99.00	2015 年
佛山依云水岸	26,666,955.00	38,291,024.00	99.90	已竣工
珠海花园城	26,484,203.00	173,923,714.00	86.37	已竣工
南京紫金山 1 号	24,876,249.01	28,724,940.69	64.98	已竣工
深圳伍兹公寓	23,358,109.00	9,306,522.00	97.00	已竣工
深圳雍景湾	21,656,266.00	64,865,615.00	100.00	已竣工
高端研发楼	17,609,701.80			2015 年 10 月
青岛海德花园	16,371,348.00	354,631,079.00	83.13	2017 年
佛山依云上城	13,657,068.54	45,082,629.92	100.00	已竣工
苏州雍景湾	12,436,511.03	59,818,068.03	99.37	已竣工
佛山依云天汇	9,369,858.00	436,319,911.00	92.39	已竣工

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

项目名称	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额	预售比例（%）	预计竣工时间
苏州雍华府	9,357,493.00	1,377,423,670.00	84.00	2016 年
北京珑原	5,882,759.00	22,606,271.00	99.00	2017 年
成都东城国际	5,183,150.00	5,000,000.00	87.33	已竣工
深圳锦绣观园	5,151,831.00	41,454,328.00	94.00	已竣工
珠海招商依云水岸花园	3,698,084.00		0.58	2016 年
漳州零星旧项目等	1,990,733.00		100.00	已竣工
漳州花园城	1,204,020.20	2,024,714.20	99.43	已竣工
天津雍华府	491,379.00	443,409.00	99.31	已竣工
武汉雍华府	206,230.00	13,908,980.00	99.89	已竣工
西安依云曲江一期	60,000.00		0.09	2016 年
北京溪城家园		167,045.00	100.00	2017 年
深圳果岭花园		916,294.00	100.00	已竣工
深圳兰溪谷		6,756,284.00	100.00	已竣工
深圳旧项目		79,440,000.00	100.00	已竣工
深圳其他旧楼盘	7,741,234.00	2,980,153.88	77.08	已竣工
合计	**44,191,227,957.81**	**35,457,967,075.71**		

（4）期末预收款项中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

25. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
短期薪酬	593,188,144.69	1,164,410,038.58	1,376,530,267.66	381,067,915.61
离职后福利-设定提存计划	2,223,240.21	100,318,998.09	100,716,934.80	1,825,303.50
辞退福利	1,691,550.89	5,743,909.07	5,743,909.07	1,691,550.89
合计	**597,102,935.79**	**1,270,472,945.74**	**1,482,991,111.53**	**384,584,770.00**

（2）短期薪酬

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
工资、奖金、津贴和补贴	550,768,640.52	1,007,963,332.70	1,226,432,841.56	332,299,131.66
职工福利费		42,864,695.34	42,864,695.34	
社会保险费	579,027.91	37,272,444.05	37,348,573.92	502,898.04

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

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
其中：医疗保险费	259,581.18	30,885,097.51	30,925,621.99	219,056.70
补充医疗保险	88,080.45	362,697.44	362,697.44	88,080.45
工伤保险费	130,472.66	2,511,194.49	2,531,530.17	110,136.98
生育保险费	100,893.62	3,513,454.61	3,528,724.32	85,623.91
住房公积金	1,572,435.10	45,312,957.85	45,616,128.85	1,269,264.10
工会经费和职工教育经费	37,541,725.63	23,357,009.67	16,508,566.54	44,390,168.76
其他	2,726,315.53	7,639,598.97	7,759,461.45	2,606,453.05
合计	**593,188,144.69**	**1,164,410,038.58**	**1,376,530,267.66**	**381,067,915.61**

（3） 设定提存计划

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
基本养老保险	1,455,187.50	75,479,681.52	75,795,153.24	1,139,715.78
失业保险费	151,157.97	3,997,043.80	4,023,519.79	124,681.98
企业年金缴费	616,894.74	20,842,272.77	20,898,261.77	560,905.74
合计	**2,223,240.21**	**100,318,998.09**	**100,716,934.80**	**1,825,303.50**

26. 应交税费

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
土地增值税	121,179,824.48	132,380,128.16
增值税	564,041.37	-8,058,194.32
营业税	48,850,882.15	130,214,986.43
企业所得税	1,232,764,259.43	4,396,127,603.51
城市维护建设税	3,412,805.70	8,290,783.32
房产税	13,902,722.76	24,966,304.62
土地使用税	11,639,139.07	14,483,738.73
个人所得税	41,987,562.02	20,941,939.17
教育费附加	2,409,184.70	4,827,041.46
其他税费	70,829,757.20	136,955,554.47
合计	**1,547,540,178.88**	**4,861,129,885.55**

注：应交税费期末较年初减少 331,358.97 万元，减幅 68.17%，主要系本期对 2014 年度企业所得税进行汇算清缴交纳的税金。

27. 应付利息

（1）应付利息分类

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

项目	2015年6月30日 余额	2014年12月31日 余额
分期付息到期还本的长期借款利息	390,221,582.13	263,251,654.83
企业债券利息	6,712,485.81	6,834,583.27
短期借款利息	3,128,441.59	2,487,564.57
应付关联公司结算中心存款利息		942,676.44
合计	**400,062,509.53**	**273,516,479.11**

（2） 期末不存在已逾期未支付的利息。

28. 应付股利

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
普通股股利		
其中：广州中土实业发展有限公司	7,129,669.78	7,129,669.78
深圳市蛇口东帝实业发展有限公司	255,714.60	255,714.60
天津市森淼投资集团有限公司	4,692,329.22	4,692,329.22
广州市万科房地产有限公司	52,991,383.06	
杭州杭龙置业管理有限公司	52,991,383.06	
深圳南山房地产开发有限公司		93,468,397.62
旭全有限公司		55,000,000.00
达祥有限公司		4,693,922.07
招商局集团有限公司		150,000,000.00
流通股股东	194.79	5.67
合计	**118,060,674.51**	**315,240,038.96**

29. 其他应付款

（1） 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
合作公司往来	10,191,578,482.46	8,945,513,656.76
代收及暂收款	1,060,819,529.98	802,134,391.76
保证金	940,083,931.65	760,390,804.60
关联公司往来	638,121,726.62	4,038,110,287.50
股权收购款	309,313,665.76	
其他	410,941,547.38	345,749,202.55
合计	**13,550,858,883.85**	**14,891,898,343.17**

（2） 账龄超过 1 年的重要其他应付款

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

单位名称	2015年6月30日余额	未偿还或结转的原因
上海朗达实业限公司	730,230,768.56	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
天津泰达发展有限公司	520,905,285.78	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
云南城投置业股份有限公司	499,991,245.00	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
疏港通道费用	400,000,000.00	工程未结算
广东新南达电缆实业有限公司	261,401,273.14	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
上海乐都置业有限公司	205,816,823.57	项目回款，待结算后转回
天津市河东区建设管理委员会	199,763,144.64	待正式签约后结转
佛山市恒轮置业投资有限公司	167,208,465.34	未达到支付条件
佛山市金城速冻食品有限公司	104,560,814.00	未达到支付条件
天津兴海房地产开发有限公司	106,081,398.67	联营公司提前分利款
合计	**3,195,959,218.70**	

（3） 期末其他应付款项中含持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项

股东单位	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额
招商局集团有限公司	517,690.00	1,991,550,622.41
招商局轮船股份有限公司		100,000,000.00
合计	**517,690.00**	**2,091,550,622.41**

30. 一年内到期的非流动负债

项目	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额
一年内到期的长期借款	9,148,818,300.00	6,324,920,438.48
其中：信用借款	4,244,510,800.00	3,251,112,375.02
保证借款	4,677,507,500.00	2,732,079,500.00
抵押借款	226,800,000.00	341,728,563.46
合计	**9,148,818,300.00**	**6,324,920,438.48**

注：一年内到期的长期借款说明详见本附注六、32长期借款所述。

31. 其他流动负债

（1） 其他流动负债分类

项目	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额
预提工程款	43,753,226.90	5,094,585.51

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

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
预提土地增值税（注 1）	3,442,316,139.45	3,720,770,853.26
预提维修费	3,285,109.53	5,364,942.34
预提物业管理费	14,865,389.97	18,531,639.41
公共设施基金	2,745,604.01	2,745,604.01
政府补助	10,501,863.60	8,596,820.00
其他	34,680,371.24	106,958,567.73
合计	**3,552,147,704.70**	**3,868,063,012.26**

注 1：本集团根据国家税务总局国税发[2006]187 号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定计提土地增值税，按配比原则计入了相关期间损益。同时在计算所得税费用时，本集团根据各子公司所属地区的相关规定进行相应的应纳税所得额调整。

（2） 政府补助

政府补助项目	2014年12月31日余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2015年6月30日余额	与资产相关/与收益相关
风华剧院改造				1,605,043.60	1,605,043.60	与资产相关
蛇口网谷扶持资金				300,000.00	300,000.00	与资产相关
酒店项目专项扶持资金	4,710,020.00				4,710,020.00	与资产相关
绿色建筑设计标识标准化技术研究补助资金	3,380,000.00				3,380,000.00	与资产相关
成华区政府奖励车辆	506,800.00		168,933.33	168,933.33	506,800.00	与资产相关
合计	**8,596,820.00**		**168,933.33**	**2,073,976.93**	**10,501,863.60**	

注：其他变动系从递延收益转入的预计一年内结转利润表的政府补助。

32. 长期借款

（1） 长期借款分类

借款类别	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
抵押借款（注 1）	1,074,700,000.00	745,000,000.00
保证借款（注 2）	18,544,910,590.65	17,118,831,073.16
信用借款	7,437,721,649.79	7,393,909,391.55

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

借款类别	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
委托借款（注 3）	7,012,759,021.12	4,380,477,246.44
关联公司借款（注 4）		100,000,000.00
合计	**34,070,091,261.56**	**29,738,217,711.15**

注 1：抵押借款明细

借款主体	借款金额	其中：一年内到期长期借款金额	抵押物
上海招商局广场置业有限公司	105,000,000.00	30,000,000.00	上海招商局广场 1-5 楼裙房（16,275.35 平方米，权属证号为沪房地市字（1998）第 005107 号）
青岛中润德汽车贸易有限公司	133,000,000.00	133,000,000.00	青岛 LAVIE 公社一期地块（土地权属证号为青房地权市字第 20081844 号）及在建项目（土地权属证号为青房地建市字第 201274753 号）
青岛中润德置业有限公司	71,800,000.00	29,800,000.00	青岛 LAVIE 公社二期地块（土地权属证号为青房地权市字第 201013560 号）及在建项目（土地权属证号为建字第 370200201316034 号）
天津招商泰达投资有限公司	68,000,000.00	1,200,000.00	土地使用权（土地权属证号为津字第 11405120016 号、津字第 114051300109 号、津字第 11405130007 号）
哈尔滨银开房地产开发有限公司	200,000,000.00		哈尔滨贝肯山在建项目（土地权属证号为哈房建市字第 1410000033 号）
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	250,000,000.00		哈尔滨诺丁山地块（土地权属证号为哈国用(2014)第 10000012 号）及在建工程（土地权属证号为哈房建市字第 1410000036 号）（同时招商局地产控股股份有限公司及哈尔滨哈电地产置业有限公司按持股比例提供担保）
常熟招商熙城房地产有限公司	198,700,000.00	2,800,000.00	常熟太公望花园项目地块（土地权属证号为常国用(2014)第 13137 号）
宁波江湾房地产有限公司	45,000,000.00	15,000,000.00	宁波公园 1872 项目的 3#-1 地块（土地权属证号为甬国用(2014)第 0101150 号）
招商局嘉铭（北京）房地产开发有限公司	130,000,000.00		昌平区东小口镇 CY-07 地块(土地权属证号为京昌国用（2014 出）第 00178 号）、昌平区东小口镇 CY-10 地块(土地权属证号为京昌国用（2014 出）第 00179 号）
重庆招商依云房地产有限公司	100,000,000.00	15,000,000.00	重庆依云江湾土地使用权（土地证号：202D 房地证 2014 字第 00548 号）
合计	**1,301,500,000.00**	**226,800,000.00**	

注 2：保证借款明细

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

借款主体	借款金额	其中：一年内到期长期借款金额	担保机构
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	1,362,931,226.08		招商局集团有限公司
深圳市招商创业有限公司	267,017,960.61		招商局蛇口工业区控股股份有限公司
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	107,963,197.41		招商局蛇口工业区控股股份有限公司
深圳市桃花园置业有限公司	201,227,806.53		招商局蛇口工业区控股股份有限公司
招商局产业园区（青岛）发展有限公司	10,000,000.00		招商局蛇口工业区控股股份有限公司、招商局地产控股股份有限公司
招商局光明科技园有限公司	55,000,000.00	25,000,000.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
招商局光明科技园有限公司	213,623,500.00	6,819,500.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司、招商局地产控股股份有限公司
招商局地产控股股份有限公司	5,500,000,000.00		招商局集团有限公司
瑞嘉投资实业有限公司	6,352,030,400.00	2,139,760,000.00	招商局集团（香港）有限公司
招商局地产控股股份有限公司	1,394,200,000.00	392,100,000.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
招商局地产控股股份有限公司	1,274,000,000.00	209,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
招商局地产（南京）有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00	广州招商房地产有限公司及深圳招商房地产有限公司按51%及49%的比例提供担保
南京招商瑞盛房地产有限公司	744,000,000.00	744,000,000.00	广州招商房地产有限公司及深圳招商房地产有限公司按51%及49%的比例提供担保
深圳招商房地产有限公司	500,000,000.00	2,000,000.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
深圳金域融泰投资有限公司	500,000,000.00		招商局地产控股股份有限公司及招商局蛇口工业区控股股份有限公司按持股比例提供担保
深圳招商房地产有限公司	499,800,000.00	200,000.00	招商局地产控股股份有限公司
深圳蛇口海上世界酒店管理有限公司	470,000,000.00	20,000,000.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司及深圳招商商置投资有限公司按持股比例提供担保

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

借款主体	借款金额	其中：一年内到期长期借款金额	担保机构
深圳金域融泰投资有限公司	441,000,000.00	18,000,000.00	深圳招商商置投资有限公司及招商局蛇口工业区控股股份有限公司按持股比例提供担保
深圳万科滨海房地产有限公司	400,000,000.00		深圳招商房地产有限公司和深圳市万科房地产有限公司按持股比例提供担保
汇泰投资有限公司	366,816,000.00		招商局置地有限公司
武汉奥明房地产开发有限公司	287,000,000.00	10,020,000.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
广州招商房地产有限公司	287,000,000.00	10,000,000.00	深圳招商房地产有限公司及招商局置地有限公司按持股比例提供担保
北京康拉德房地产开发有限公司	263,900,000.02	109,200,000.00	深圳招商房地产有限公司及招商局蛇口工业区控股股份有限公司按持股比例提供担保
佛山招商房地产有限公司	249,000,000.00	4,000,000.00	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
深圳招商商业发展有限公司	245,000,000.00		深圳招商商置投资有限公司及深圳市海上世界实业发展有限公司按持股比例提供担保
佛山招商新城高新技术有限公司	199,000,000.00	199,000,000.00	深圳招商房地产有限公司及佛山市新城开发建设公司按持股比例提供担保
深圳招商供电有限公司	183,408,000.00	183,408,000.00	招商局地产控股股份有限公司
佛山市凯达城投资发展有限公司	149,500,000.00	3,000,000.00	深圳招商房地产有限公司全额担保，佛山市金城速冻食品有限公司及广东新南达电缆实业有限公司按持股比例提供担保
佛山依云臻园房地产有限公司	99,000,000.00	2,000,000.00	深圳招商房地产有限公司及佛山市恒轮置业投资有限公司按持股比例提供担保
合计	**23,222,418,090.65**	**4,677,507,500.00**	

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

注 3：（1）根据本公司与招商局集团有限公司、中国工商银行深圳分行签订的《委托贷款借款合同》，招商局集团有限公司委托中国工商银行深圳分行向本公司发放委托贷款计人民币 3,246,499,845.64 元，贷款利率为 4.35%-5.4%。

（2）根据本公司与招商局轮船股份有限公司、中国建设银行深圳分行签订的《人民币资金委托贷款合同》，招商局轮船股份有限公司委托中国建设银行深圳分行向本公司发放委托贷款计人民币 398,458,070.75 元，年贷款利率为 5.2%。

（3）根据本公司之子公司广州依云房地产有限公司与银行及深圳联新投资管理有限公司签署的《委托贷款合同》，深圳联新投资管理有限公司委托银行向广州依云房地产有限公司提供委托贷款人民币 736,862,000.00 元，年贷款利率为 6.6%。

（4）根据本公司之子公司成都招商博时房地产开发有限公司与银行及博时资本管理有限公司签署的《委托贷款合同》，博时资本管理有限公司委托银行向成都招商博时房地产开发有限公司提供委托贷款人民币 488,473,014.38 元，年贷款利率为 6.9%。

（5）根据本公司之子公司大连招宇房地产有限公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司及银行签署的《委托贷款合同》，深圳平安大华汇通财富管理有限公司委托银行向大连招宇房地产有限公司提供委托贷款人民币 129,261,873.09 元，贷款利率为人民银行同档次贷款基准利率上浮 20%。

（6）根据本公司之子公司苏州招商瑞盈房地产有限公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司及银行签署的《委托贷款合同》，深圳平安大华汇通财富有限公司委托银行向苏州招商瑞盈房地产有限公司提供委托贷款人民币 701,000,000.00 元，年贷款利率为 6.9%。

（7）根据本公司之子公司沈阳金道汇通房地产开发有限公司与赣州远康投资合伙企业（有限合伙）及银行签署的《委托贷款合同》，赣州远康投资合伙企业（有限合伙）委托银行向沈阳金道汇通房地产开发有限公司提供委托贷款人民币 8,753,850.00 元，年贷款利率为 13%。

（8）根据本公司之子公司宁波江湾房地产开发有限公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司及银行签署的《委托贷款合同》，深圳平安大华汇通财富有限公司委托银行向宁波江湾房地产开发有限公司提供委托贷款人民币 1,303,450,367.26 元，年贷款利率为 7%。

注 4：根据本公司与招商局集团有限公司签订的长期借款合同，本公司于 2007 年取得借款共计人民币 100,000,000.00 元，期限为 10 年，年贷款利率为 5.2%。本公司本期已提前偿还。

注 5：人民币长期借款的利率区间为同期贷款基准利率下浮 10%至基准利率上浮 20%，外币长期借款的利率区间为 Libor+1%至 Libor+4%。

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

33. 应付债券

（1）应付债券分类

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
招商地产中期票据	1,000,000,000.00	
招商局置地信用增强债券	3,031,285,700.65	3,018,076,924.57
招商置地可转换债券	1,396,946,655.31	
合计	**5,428,232,355.96**	**3,018,076,924.57**

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

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	2014年12月31日余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期付息	汇兑影响	期末余额
招商置地信用增强债券（注1）	3,048,450,000.00	2013/12/11	5年	3,003,382,977.23	3,018,076,924.57		61,511,247.60	15,916,629.03	61,633,345.06	-2,707,852.95	3,031,285,700.65
招商地产中期票据（注2）	1,000,000,000.00	2015/2/5	5年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
招商置地可转换债券（注3）	1,781,238,000.00	2015/6/23	5年	1,396,157,001.27		1,396,157,001.27	196,993.76	408,204.69	196,993.76	381,449.35	1,396,946,655.31
合计	5,829,688,000.00			5,399,539,978.50	3,018,076,924.57	2,396,157,001.27	61,708,241.36	16,324,833.72	61,830,338.82	-2,326,403.60	5,428,232,355.96

注 1：本公司之子公司招商局置地有限公司于 2013 年 12 月 11 日发行信用增强债券，发行总额为 5 亿美元，期限为 5 年，票面年利率为 4.021%，在债券存续期间固定不变，采取单利按半年付息，不计复利。该债券于 2013 年 12 月 12 日起，在香港联合交易所挂牌上市，发行债券募集资金用于一般企业用途。

注 2：本公司之子公司招商局地产控股股份有限公司于 2014 年 10 月 24 日召开的 2014 年第二次临时股东大会审议批准发行不超过人民币 50 亿元债务的融资工具事项。2014 年 12 月 15 日，中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）出具的《接受注册通知书》（中市协注[2014]MTN458 号），同意接受公司中期票据注册，注册金额为 50 亿元，注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起 2 年内有效。

招商局地产控股股份有限公司于 2015 年 2 月 5 日发行了 2015 年第一期中期票据，发行总额为 10 亿元，期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 4.55%（发行日 1 年期 SHIBOR-24bp）。

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

注 3:该债券为招商局置地全资子公司 Cosmos Boom Investment Limited（天盛投资有限公司）于 2015 年 6 月 23 日发行的五年期可转换公司债券，债券本金为 290,000,000.00 美元，折合人民币为 1,772,451,000.00 元，扣除费用后发行净额为人民币 1,727,852,374.02 元。年利率为 0.5%，每半年期末于每年 6 月 23 日及 12 月 23 日支付利息。

根据认购协议，债券持有人享有转股权及回售权。转股权：债券持有人有权于 2015 年 8 月 2 日或之后直至到期日前第十日（包括首尾两日）营业时间结束（以递交债券凭证以供转换的地点为准）止任何时间将其债券转换为招商局置地有限公司股份；或若公司于到期日前要求赎回有关债券，则直至及包括不迟于指定赎回日期前十五日的营业时间结束止。可转换股数须按照转换债券本金（按照 7.7559 港币兑 1 美元的固定汇率兑换成港币）除以转换日的转股价确定，转换时发行的股份价格初步定价每股 2.9875 港币。初步转换价格由订约各方公平磋商，经参考近期股价及招商局置地有限公司未来前景后厘定。回售权：2018 年 6 月 23 日，债券持有人将有权选择，要求发行人于 2018 年 6 月 23 日以本金连同截至指定赎回日应计未计利息赎回其持有人的所有或部分债券。除到期前已经赎回、转股、购买或注销外，发行人将按本金金额赎回债券，连同到期日应付未付利息。除发行人行使赎回选择权，发行人不得于到期日前自行赎回债券。

可转换债券赎回权：若股份于刊发赎回通告之日前 30 个连续交易日中的 20 日的收市价至少等于本金除以转换比率的 130%，发行人可于 2016 年 12 月 23 日或之后及于到期日前任何时间通过向债券持有人发出不少于 30 且不超过 90 天的不可撤销通告后，按照本金额连同截至指定赎回日应计利息，赎回当时尚未转换的全部债券。若债券本金的 90%及以上已被转换、赎回、购买或注销，发行人可按照其本金连同截至指定赎回日期应计利息，赎回当时尚未转换的全部债券。

上述衍生工具的公允价值，经 Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited（仲量联行企业评估及咨询有限公司）根据模型估值确定，模型采用的关键指标如下：

总本金	US$ 290,000,000
转股价	HK$2.9875
无风险利率	1.7%

股价波动	60%
预期行权期限	23 June 2015 to 23 June 2020

债券持有人之转股权、回售权以及发行方赎回权已按照公允价值分别列示于权益 414,329,445.41 元、其他非流动负债 61,341,172.42 元及其他非流动资产 144,834,167.45 元，其中债券持有人之转股权已按照本公司所享有份额列示为资本公积 308,053,942.66 元。

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

34. 长期应付款

（1）长期应付款按款项性质分类

款项性质	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额
本体维修基金	104,741,277.07	103,153,146.52
香港深业（集团）有限公司	2,354,090.81	2,354,090.81
待回购资产融资款（注 1）	3,469,117,074.04	
合计	**3,576,212,441.92**	**105,507,237.33**

注 1：2014 年 4 月 15 日，经招商局地产控股股份有限公司第七届董事会第十二次会议审议通过，深圳招商商置投资有限公司以所拥有的蛇口科技大厦、招商科技大厦二期、花园城数码大厦、蛇口花园城商业中心、新时代广场五项物业作价 18.70 亿元（账面价值 14.91 亿元），配套现金 300.00 万元，出资设立五家子公司。2014 年 8 月上述 5 家公司 100%股权在重庆产权交易所公开挂牌，由 5 家基金公司成功摘牌。

2014 年 9 月 25 日签署的《产权交易合同》主要条款如下：①招商商置将其持有的 5 家子公司的股权，以总计 33.8 亿元的对价转让给基金公司；②基金公司对 5 家公司的投资期为 36 个月，自完成股权变更登记起第 30 个月至 32 个月，招商商置可行使回购权，回购价格以物业出让价格按 2.5%的年化复合增长率为基础计算得出；③未来三年内的利润归属于基金公司。

2015 年 1 月 19 日 5 家公司完成工商变更登记与外管局备案，招商商置于 2015 年 2 月 11 日收到 33.86 亿元的交易价款。

由于三年后基金退出时，招商局集团有限公司将按照出售时同等估值方式从基金回购该资产，故该项交易按照“融资性售后回购”进行会计处理，股权转让价款确认为长期应付款，同时将未来回购价款与售价的差额，采用直线法计提利息费用，贷记“长期应付款”。因在回购前，5 家子公司的净利润归属于基金公司，故招商商置合并报表层面将其作为融资成本，确认为财务费用。

35. 预计负债

项目	2015年6月30日余额	2014年12月31日余额	形成原因
对外提供担保		49,124,527.35	
未决诉讼		17,737.01	
合计		**49,142,264.36**	

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

36. 递延收益

（1） 递延收益分类

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额	形成原因
政府补助	99,102,077.52	2,750,000.00	4,632,278.45	97,219,799.07	收到政府拨款
太子湾项目填海及拆迁补偿款	1,835,401,844.15		145,768,651.52	1,689,633,192.63	代政府实施太子湾片区的填海造地及拆迁工程
合计	**1,934,503,921.67**	**2,750,000.00**	**150,400,929.97**	**1,786,852,991.70**	

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

（2） 政府补助项目

政府补助项目	2014年12月31日余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2015年6月30日余额	与资产相关/与收益相关
成华区政府奖励车辆	1,816,033.33			-168,933.33	1,647,100.00	与资产相关
美伦山庄财政补助	4,710,020.00				4,710,020.00	与资产相关
绿色建筑示范项目补助资金		1,250,000.00	1,105,779.72		144,220.28	与收益相关
南山区自主创新产业发展专项资金		1,500,000.00			1,500,000.00	与收益相关
风华剧院改造补助	27,285,741.20		802,521.80	-1,605,043.60	24,878,175.80	与资产相关
智慧园区示范工程发展及物联网综合应用开发实验平台专项资金	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
互联网开发测试公共平台发展专项资金	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
潮人码头新媒体工作平台发展专项资金	2,000,000.00				2,000,000.00	与资产相关
蛇口网谷视频监控数字化智能综合应用平台发展专项资金	3,000,000.00				3,000,000.00	与资产相关
电子商务营销资源配套及互联网投融资信息服务平台专项资金	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
企业家俱乐部补助	2,475,000.00		150,000.00	-300,000.00	2,025,000.00	与资产相关
新兴产业发展专项资金 2014 年第二批扶持计划	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
深圳市南山区科学技术局科技企业孵化器建设扶持资金	500,552.99				500,552.99	与资产相关
科技研发资助资金	1,000,000.00				1,000,000.00	与资产相关
专项网络建设费补助	396,500.00				396,500.00	与资产相关
青岛蓝湾网谷项目基础设施建设补助资金	9,820,000.00				9,820,000.00	与资产相关
招商局光明科技园科技企业加速器项目研发资金	1,738,230.00				1,738,230.00	与收益相关

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

政府补助项目	2014年12月31日余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2015年6月30日余额	与资产相关/与收益相关
青岛蓝湾网谷土地使用税返还	50,000.00				50,000.00	与资产相关
青岛蓝湾网谷土地出让金返还	8,750,000.00				8,750,000.00	与资产相关
青岛产业园区土地使用税返还	60,000.00				60,000.00	与资产相关
2014年度南山区自主创新产业发展专项资金	500,000.00		500,000.00			与资产相关
合计	99,102,077.52	2,750,000.00	2,558,301.52	-2,073,976.93	97,219,799.07	

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

37. 其他非流动负债

项目	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
华泰赔款（注 1）	25,951,419.17	28,388,926.62
可转换公司债券（注 2）	61,341,172.42	
合计	**87,292,591.59**	**28,388,926.62**

注 1：华泰赔款系香港政府因地铁建设的需要，将招商局置业有限公司的物业拆除而给予的一次性补偿，公司在拆迁支出发生时进行结转。

注 2 详见本附注“六、33. 应付债券注 3”

38. 股本

投资者名称	2014年12月31日		本期增加	本期减少	2015年6月30日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
招商局集团有限公司	5,225,000,000.00	70.59			5,225,000,000.00	70.59
招商局轮船股份有限公司	275,000,000.00	3.72			275,000,000.00	3.72
其他股东	1,901,797,599.00	25.69			1,901,797,599.00	25.69
合计	**7,401,797,599.00**	**100.00**			**7,401,797,599.00**	**100.00**

（续表）

投资者名称	2013年12月31日		本期增加	本期减少	2014年12月31日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
招商局集团有限公司	5,225,000,000.00	70.59			5,225,000,000.00	70.59
招商局轮船股份有限公司	275,000,000.00	3.72			275,000,000.00	3.72
其他股东	1,901,797,599.00	25.69			1,901,797,599.00	25.69
合计	**7,401,797,599.00**	**100.00**			**7,401,797,599.00**	**100.00**

注：股本的备考编制基础详见本附注三（二）之说明。

39. 资本公积

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
资本溢价（注 1）	2,610,023,805.49		1,375,591,214.45	1,234,432,591.04

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

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
其他资本公积（注2）	1,075,204,850.70	460,879,494.24	29,568,396.02	1,506,515,948.92
原制度资本公积转入	986,618,531.49			986,618,531.49
合计	**4,671,847,187.68**	**460,879,494.24**	**1,405,159,610.47**	**3,727,567,071.45**

注1：资本公积-资本溢价本期减少1,375,591,214.45元，具体如下：

（1） 根据改制批复，本公司将持有的深圳市招商局科技投资有限公司100%股权划转给招商局轮船股份有限公司持有。截至2014年12月31日，深圳市招商局科技投资有限公司于合并报表层面的账面价值为175,963,282.80元，其中投资成本125,591,214.45元，持有期间的权益调整50,372,068.35元。本公司按截至2014年12月31日的账面投资成本125,591,214.45元划转招商局轮船股份有限公司并冲减资本公积。

（2） 根据改制批复，本公司将持有的招商局物流集团有限公司100%股权划转给招商局集团有限公司持有。截至2014年12月31日，招商局物流集团有限公司于合并报表层面的账面价值为1,906,108,219.30元，其中投资成本1,250,000,000.00元，持有期间的权益调整656,108,219.30元。本公司按截至2014年12月31日的账面投资成本1,250,000,000.00元划转招商局集团有限公司并冲减资本公积。

注2：其他资本公积增加460,879,494.24元，具体如下：

（1） 本公司2003年将持有的深圳招商石化有限公司75%的股权出售给本公司之子公司招商局地产控股股份有限公司（以下简称“招商地产”）时，将出售给该公司（关联方）的股权溢价款部分计入资本公积；本公司在合并报表时将该项“资本公积”与“股权投资差额”（招商地产在购买该项股权时形成）予以抵消。由于深圳招商石化有限公司的股权已转让至外部单位，本公司在合并报表层面确认已实现的关联交易损益，转回资本公积77,455,276.39元。

（2） 本公司之子公司招商地产实行股权激励，其中本期确认股权激励费用导致资本公积增加16,045,399.89元。

（3） 本公司子公司招商地产之子公司招商局置地有限公司于2015年6月23日发行的可转换公司债券之转股权价值，招商地产按其享有份额增加其他资本公积308,053,942.66元（详见本附注“六、33.应付债券”注3）。

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

（4） 本公司子公司招商地产之子公司宁波江湾房地产开发有限公司本期吸收少数股东投资，招商地产按享有的该公司净资产份额与原长期股权投资账面价值的差额调增资本公积49,615,778.95元。

（5） 本公司对权益法核算的天津邮轮母港有限公司放弃增资导致在被投资单位持股比例下降而产生的摊薄收益，增加资本公积9,709,096.36元。

其他资本公积减少29,568,396.02元，具体如下：

（1）本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司分步收购实现非同一控制下企业合并，合并日前持有股权按权益法核算确认的被投资方其他所有者权益变动，在合并日转为当期损益。招商地产按其持股比例调减资本公积11,777,249.14元。

（2）本公司根据改制批复划转招商局物流集团有限公司及深圳市招商局科技投资有限公司的100%股权，在合并报表层面将权益调整中的其他权益变动17,791,146.88元予以冲回。

（续表）

项目	2013年12月31日余额	本期增加	本期减少	2014年12月31日余额
资本溢价	2,587,880,705.49	22,143,100.00		2,610,023,805.49
其他资本公积（注1）	168,228,672.33	959,310,387.71	52,334,209.34	1,075,204,850.70
原制度资本公积转入	986,618,531.49			986,618,531.49
合计	**3,742,727,909.31**	**981,453,487.71**	**52,334,209.34**	**4,671,847,187.68**

注1：其他资本公积本期增加959,310,387.71元，具体如下：

(1)本公司之子公司招商地产因子公司吸收少数股东投入增加资本公积34,762,559.97元；因子公司招商局置地有限公司同一控制下合并增加资本公积885,679,670.84元。以上共导致招商地产资本公积增加920,442,230.81元。

(2)招商地产本年实行股权激励，其中未行权的股份支付导致资本公积增加9,139,598.86元。

(3)本公司本年收购子公司深圳南海酒店有限公司25%的少数股东股权，导致本年资本公积减少22,340,961.54元；本公司之子公司香港华商置业有限公司收购时安置业22%的少数股权，导致本年资本公积增加52,069,519.59元。

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

其他资本公积本年减少 52,334,209.34 元，主要系本公司之子公司招商局置业有限公司本年同一控制下合并新西兰地产有限公司，备考合并比较报表产生的资本公积在本期转回。

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

40. 其他综合收益

项目	2014年12月31日余额	本期发生额						2015年6月30日余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	本期其他变动	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动								
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额								
二、以后将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	58,817,671.14			-58,817,671.14				
可供出售金融资产公允价值变动损益	95,998,915.79	16,898,019.00		-50,108,602.79		16,898,019.00		62,788,332.00
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额	38,122,943.16	77,708,306.92		52,061,263.09		77,660,279.08	48,027.84	130,470,316.86
其他综合收益合计	**192,939,530.09**	**94,606,325.92**		**-56,865,010.84**		**94,558,298.08**	**48,027.84**	**193,258,648.86**

其他变动主要系本公司改制前剥离招商局物流集团有限公司、深圳市招商局科技投资有限公司、招商局科技集团有限公司等公司的股权时，冲回以前年度确认的其他综合收益。

（续表）

项目	2013年12月31日余额	本期发生额						2014年12月31日余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	本期其他变动	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动								
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额								
二、以后将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	58,817,671.14							58,817,671.14
可供出售金融资产公允价值变动损益	101,241,955.79	-5,243,040.00				-5,243,040.00		95,998,915.79
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额	47,017,637.82	-8,894,694.66				-8,894,694.66		38,122,943.16
其他综合收益合计	**207,077,264.75**	**-14,137,734.66**				**-14,137,734.66**		**192,939,530.09**

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

41. 专项储备

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
安全生产费	670,035.59	4,250,444.38	1,033,770.99	3,886,708.98
合计	**670,035.59**	**4,250,444.38**	**1,033,770.99**	**3,886,708.98**

（续表）

项目	2013年12月31日余额	本期增加	本期减少	2014年12月31日余额
安全生产费	2,594,062.25	4,327,528.76	6,251,555.42	670,035.59
合计	**2,594,062.25**	**4,327,528.76**	**6,251,555.42**	**670,035.59**

42. 盈余公积

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
法定盈余公积	164,854,833.03			164,854,833.03
任意盈余公积				
合计	**164,854,833.03**			**164,854,833.03**

（续表）

项目	2013年12月31日余额	本期增加	本期减少	2014年12月31日余额
法定盈余公积	164,854,833.03			164,854,833.03
任意盈余公积				
合计	**164,854,833.03**			**164,854,833.03**

43. 未分配利润

项目	2015年1-6月	2014年度
上期期末余额	**19,339,518,802.78**	**15,378,741,497.07**
加：期初未分配利润调整数		23,348,062.18
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整		
会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		23,348,062.18
其他调整因素		
本期期初余额	**19,339,518,802.78**	**15,402,089,559.25**
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,827,436,065.41	5,255,812,014.01
减：提取法定盈余公积		

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

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	1,774,002,770.48	1,318,382,770.48
其他（注）	631,824,129.93	
本期期末余额	**19,761,127,967.78**	**19,339,518,802.78**

注：（1）2015 年 1-6 月未分配利润—其他减少 631,824,129.93 元，主要系根据改制批复，划转招商局物流集团有限公司及深圳市招商局科技投资有限公司的 100%股权，在合并报表层面分别将其权益调整中的损益调整 636,432,020.84 元、-4,607,890.91 元予以冲回。

44. 营业收入、营业成本

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,099,693,233.90	12,335,569,677.89	45,485,947,357.13	27,491,813,713.18
其他业务				
合计	**19,099,693,233.90**	**12,335,569,677.89**	**45,485,947,357.13**	**27,491,813,713.18**

（1） 营业收入按业务板块分类

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务	19,099,693,233.90	12,335,569,677.89	45,485,947,357.13	27,491,813,713.18
园区开发与运营	2,230,864,073.61	1,545,499,490.98	4,105,794,821.23	2,883,725,235.10
社区开发与运营	16,697,131,918.20	10,716,681,660.21	41,068,924,182.37	24,453,356,826.64
邮轮产业建设与运营	171,697,242.09	73,388,526.70	311,228,353.53	154,731,651.44
合计	**19,099,693,233.90**	**12,335,569,677.89**	**45,485,947,357.13**	**27,491,813,713.18**

（2） 2012 年-2015 年 6 月 30 日前五名客户的营业收入情况

客户名称	2015 年 1-6 月营业收入	占 2015 年 1-6 月营业收入的比例（%）
个人 A	119,346,683.00	0.62
深圳恒汇通贸易有限公司	115,000,000.00	0.60
广州市五湖四海集团有限公司	107,100,000.00	0.56
个人 B	105,000,000.00	0.55
三亚新产业投资管理公司	70,000,000.00	0.37

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

客户名称	2015 年 1-6 月营业收入	占 2015 年 1-6 月营业收入的比例（%）
合计	**516,446,683.00**	**2.70**

（续表）

客户名称	2014 年营业收入	占 2014 年营业收入的比例（%）
个人 A	227,885,442.00	0.50
中铁一局集团有限公司广州分公司	124,120,990.00	0.27
个人 B	111,025,364.00	0.24
中国南山开发(集团)股份有限公司	106,443,509.83	0.23
深圳市鹏谦贸易有限公司	86,037,547.00	0.19
合计	**655,512,852.83**	**1.43**

45. 营业税金及附加

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
营业税	945,274,023.04	2,413,534,876.28
城市维护建设税	58,902,302.98	161,160,162.46
教育费附加	46,841,845.37	120,293,546.28
土地增值税	963,813,048.77	3,005,924,901.44
其他	7,504,780.37	8,367,932.73
合计	**2,022,336,000.53**	**5,709,281,419.19**

46. 销售费用

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
职工薪酬	120,755,579.30	255,317,600.47
广告推广费	169,095,265.59	487,466,155.81
销售机构费用及佣金	82,241,636.04	246,097,622.88
其他	14,832,937.97	53,752,468.71
合计	**386,925,418.90**	**1,042,633,847.87**

47. 管理费用

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
人工费用	320,810,505.44	652,545,670.54
办公及行政费用	56,209,999.15	134,579,216.38
折旧与摊销	19,933,731.50	43,348,642.77
捐税	18,331,567.56	42,195,762.06
其他	44,031,296.22	59,492,131.16

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

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
合计	**459,317,099.87**	**932,161,422.91**

48. 财务费用

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
利息支出	713,752,051.71	1,233,226,830.57
减：利息收入	296,801,464.16	363,621,954.23
加：汇兑损失	-13,271,454.00	-1,015,854.42
加：其他支出	27,515,810.01	52,779,326.89
合计	**431,194,943.56**	**921,368,348.81**

49. 资产减值损失

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
坏账损失	1,437,601.63	4,759,383.01
存货跌价损失		538,746,369.14
可供出售金融资产减值损失		15,000,000.00
固定资产减值损失		13,853,676.27
合计	**1,437,601.63**	**572,359,428.42**

50. 投资收益

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	71,540,245.62	364,912,628.44
处置长期股权投资产生的投资收益	40,738,310.26	463,577,354.64
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		6,100,104.10
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-22,366,809.51	989,862.38
委托贷款收益	6,562,957.96	
其他投资收益（注 1）	366,860,775.75	-1,892,362.07
合计	**463,335,480.08**	**833,687,587.49**

注 1：本公司于 2015 年 5 月 1 日取得对原联营企业——北京广盈房地产开发有限公司控制权，购买日原持有股权按照公允价值重新计量确认投资收益 43,253.88 万元；原按照权益法确认的被投资方其他所有者权益变动于购买日转入当期损益，确认投资收益 1,178.00 万元；本公司本期在合并报表层面确认已实现的关联交易损益，确认投资收益 -7,745.53 万元，具体见附注六、39 注 2（1）。

51. 营业外收入

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

（1） 营业外收入明细

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
非流动资产处置利得	580,639.00	85,792.61
其中：固定资产处置利得	150,839.00	84,392.34
其他	429,800.00	1,400.27
政府补助	16,682,771.70	47,176,366.58
拆迁补偿收入	21,159,190.15	177,658,620.07
违约赔偿收入	15,458,508.47	15,656,652.71
其他利得（注 1）	317,575,960.16	41,749,369.52
合计	**371,457,069.48**	**282,326,801.49**

注 1：2015 年 1-6 月其他利得系本公司改制前清理债权债务时，将长期挂账无需支付的款项清理转入“营业外收入”。

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

（2） 政府补助明细

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	来源和依据	与资产相关/与收益相关
中法论坛政府补贴		1,000,000.00	深圳市南山区财政局	与收益相关
数字设备补贴款		50,000.00	关于对影院安装 2K 和 1.3K 数字放映设备补贴的通知	与收益相关
自主创新产业发展专项资金资助款	183,600.00		2015 年度南山区自主创新产业发展专项资金资助款（企业房租补贴）南山区财政局	与收益相关
文博会政府专项扶持资金		300,000.00	南山区文化产业发展办公室通知	与收益相关
风华剧院改造补助	802,521.80	1,605,043.60	深圳市南山区人民政府	与资产相关
蛇口网谷企业家俱乐部补助	150,000.00	300,000.00	深圳市南山区科技局	与资产相关
招商局光明科技园科技企业加速器项目研发资金		261,770.00	深圳市科技创研发资金项目合同书	与收益相关
网谷特色文化街环境景观工程政府补贴	8,330,000.00		《蛇口网谷特色文化街环境景观工程补贴协议》	与收益相关
2014 年度南山区自主创新产业发展专项资金资助款	500,000.00		深圳市南山区经济促进局	与资产相关
成都市成华区人民政府房租补贴、税收奖励		47,000.00	成都市成华区人民政府建设路街道办事处的通知	与收益相关
年度综合贡献奖		200,000.00	关于优秀入区企业表彰的决定	与收益相关
纳税大户奖励	250,000.00		漳招管字[2015]20 号文	与收益相关
纳税大户奖励			天津市河东区财政局纳税大户奖励通知	与收益相关
纳税大户奖励	1,800,000.00	2,539,600.00	苏州吴中开发区纳税大户奖励通知	与收益相关
纳税大户奖励			天津市南开区财政局纳税大户奖励通知	与收益相关
纳税大户奖励		219,549.00	珠海市财政局纳税大户奖通知	与收益相关
政府纳税奖励		350,000.00	苏州纳税奖励通知	与收益相关
上海招商虹发置业-财政返还款/财政补贴	120,000.00	1,020,500.00	虹嘉招 2013（D149 号）	与收益相关
采暖供热燃料补贴资金	3,062,136.85	2,534,317.31	关于发放 2012-2013 采暖季供热燃料补贴资金和 2012-	与收益相关

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

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	来源和依据	与资产相关/与收益相关
			2013 采暖延长供热燃料补贴资金的通知	
海上世界酒吧街拆迁补贴		20,000,000.00	深圳市南山区财政局	与收益相关
总部经济财税贡献奖励		3,000,000.00	深圳市南山区财政局	与收益相关
南山区自主创新产业发展专项资金		2,000,000.00	深圳市南山区财政局	与收益相关
绿色建筑示范项目补助资金	1,105,779.72		深圳市南山区财政局	与收益相关
自主创新产业发展专项资金		2,000,000.00	深圳市南山区自主创新产业发展专项资金管理办法	与收益相关
经济发展专项资金（花园城中心）		168,000.00	深圳市南山区经济发展专项基金	与收益相关
南海意库特色街区环境提升经费	49,800.00	49,800.00	深圳市南山区特色街区环境提升经费	与收益相关
文化发展专项资金		1,800,000.00	深圳市文化事业建设费及宣传文化事业发展专项资金使用管理办法	与收益相关
F69-1/F70-1 地块城市配套费地下车库财政补贴		2,629,600.00	重庆市城市建设配套费管理办公室	与收益相关
成华区政府奖励车辆	168,933.33	211,166.67	成都市成华区人民政府双水碾街道办事处通知	与资产相关
美伦山庄财政补助		4,710,020.00	招商局漳州开发区土地储备中心补助合同书	与资产相关
绿色建筑设计标识标准化技术研究补助资金		180,000.00	关于表彰 2013 年度相城区优秀企业的决定	与资产相关
相城区作风效能建设大会优秀企业奖金	50,000.00		苏州相城区财政局	与收益相关
南山区经济促进局付 2014 岁末欢乐季活动海上世界国际灯光节	100,000.00		南山区经济促进局	与收益相关
招商街道办基层治理突出贡献奖	10,000.00		招商街道办	与收益相关
合计	**16,682,771.70**	**47,176,366.58**		

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

52. 营业外支出

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
非流动资产处置损失	3,262,395.51	3,061,932.10
其中：固定资产处置损失	3,168,733.51	3,061,932.10
无形资产处置损失	93,662.00	
太子湾项目拆迁损失	21,096,694.25	177,161,631.43
赔偿金、违约金支出	9,805,414.08	5,826,623.83
可再生能源电价附加费	3,900,800.61	
重大水利建设基金	2,197,216.09	
其他支出	1,506,192.77	50,915,427.57
合计	**41,768,713.31**	**236,965,614.93**

53. 所得税费用

（1） 所得税费用

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
当期所得税费用	836,624,856.32	4,995,877,815.43
递延所得税费用	311,959,501.80	-1,886,272,659.84
合计	**1,148,584,358.12**	**3,109,605,155.59**

（2） 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
本期合并利润总额	4,255,936,327.77	9,695,377,950.80
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,063,984,081.94	2,423,844,487.70
子公司适用不同税率的影响	-3,405,699.83	-10,640,139.43
调整以前期间所得税的影响	-3,070,714.87	-1,467,700.62
非应税收入的影响	-141,537,560.68	-181,298,056.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,123,705.73	41,193,673.07
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-91,658,019.32	-93,566,107.74
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	262,954,533.23	509,386,279.86
根据于大陆设立之子公司、合营公司及联营公司当期盈利预计的预提所得税	16,633,422.00	27,906,381.76

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

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
未确认应纳税暂时性差异的纳税影响	-3,293.78	-1,143,461.44
其他	38,563,903.70	395,389,799.31
所得税费用	**1,148,584,358.12**	**3,109,605,155.59**

54. 其他综合收益

详见本附注“六、40 其他综合收益”相关内容。

55. 现金流量表项目

（1） 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1） 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
收到经营性往来款	3,533,446,858.15	5,472,502,582.53
收到的保证金、押金、意向金	1,228,656,682.30	2,482,829,839.66
政府补助	8,375,536.85	65,362,366.31
暂收款	183,686,385.08	384,563,180.06
利息收入	276,916,931.00	363,621,954.23
合计	**5,231,082,393.38**	**8,768,879,922.79**

2） 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
支付经营性往来款	7,458,084,425.17	3,717,520,440.74
退还押金、保证金	1,957,108,725.69	3,328,822,422.84
销售费用支付的现金	258,332,081.73	445,355,576.15
管理费用支付的现金	118,572,862.93	214,101,939.83
财务费用支付的现金	26,473,167.26	44,148,090.71
合计	**9,818,571,262.78**	**7,749,948,470.27**

3） 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
取得子公司现金净额为负值调整至本项目	630,235,033.61	3,527,537.27
预收处置子公司股权款		
合计	**630,235,033.61**	**3,527,537.27**

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

4） 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
公司在招商局国际财务有限公司存款净减少	533,237,333.62	434,224,596.60
待回购资产融资款	3,385,975,022.96	
合计	**3,919,212,356.58**	**434,224,596.60**

5） 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
公司结算中心存款净减少	445,930,817.65	26,860,187.92
发生筹资费用所支付的现金	800,000.00	
子公司减资支付的少数股东资金		521,900,000.00
少数股权收购款		18,622,000.00
合计	**446,730,817.65**	**567,382,187.92**

（2） 合并现金流量表补充资料

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,107,351,969.65	6,585,772,795.21
加：资产减值准备	1,437,601.63	572,359,428.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	299,712,079.13	613,073,000.82
无形资产摊销	9,803,845.27	21,327,652.90
长期待摊费用摊销	37,047,492.06	72,420,671.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	2,681,756.51	2,976,139.49
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	707,816,965.21	1,215,474,755.86
投资损失（收益以“-”填列）	-463,335,480.08	-833,687,587.49
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-77,190,732.25	-1,811,983,161.02
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	389,150,234.05	-74,289,498.82
存货的减少（增加以“-”填列）	-12,182,208,734.50	-19,048,453,489.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-2,404,979,736.24	3,346,794,881.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	2,506,934,098.97	4,396,869,565.00
其他		

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

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-8,065,778,640.59	-4,941,344,846.98
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	28,062,934,679.07	26,097,390,354.44
减：现金的期初余额	26,097,390,354.44	27,446,045,142.55
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,965,544,324.63	-1,348,654,788.11

（3） 当期支付的取得子公司的现金净额

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		77,503,727.32
其中：China Merchants Pacific (NZ) Limited		57,878,284.38
Wheaton International Limited		19,625,442.94
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物		
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物		661,868.82
其中：China Merchants Pacific (NZ) Limited		661,868.82
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
取得子公司支付的现金净额		76,841,858.50

（4） 当期收到的处置子公司的现金净额

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	52,818,446.20	765,922,525.15
其中：深圳市西海道市政工程有限公司	1,730,985.00	
招商局国际酒店管理有限公司	24,130,166.15	
蛇口消息报社	746,239.13	
蛇口港公安局	15,229,090.36	
蛇口电视台	10,981,965.56	
深圳市安达运输有限公司		713,024,141.45
深圳市绿地园林有限公司		2,241,850.00
深圳市阳光三环清洁有限公司		3,491,223.00

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

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
招商局（中山）会所有限公司		17,873,961.55
漳州招商鸿隆房地产有限公司		29,291,349.15
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	4,560,120.75	8,393,722.81
其中：深圳市西海道市政工程有限公司	223,157.75	
蛇口消息报社	3,715,137.15	
蛇口港公安局	402,314.50	
蛇口电视台	219,511.35	
深圳市安达运输有限公司		6,229,869.61
深圳市绿地园林有限公司		652,034.23
深圳市阳光三环清洁有限公司		1,219,657.42
招商局（中山）会所有限公司		292,161.55
漳州招商鸿隆房地产有限公司		
加：以前期间发生的处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		
处置子公司收到的现金净额	48,258,325.45	757,528,802.34

（5）现金和现金等价物

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
现金	28,089,011,158.61	26,133,016,538.19
其中：库存现金	396,039.76	542,117.60
可随时用于支付的银行存款	23,375,727,098.65	22,697,032,774.26
可随时用于支付的其他货币资金	4,712,888,020.20	3,435,441,646.33
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金和现金等价物余额	28,062,934,679.07	26,097,390,354.44
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

56. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2015 年 6 月 30 日 账面价值	受限原因
货币资金	26,076,479.54	保证金
存货	5,074,957,142.72	抵押借款
投资性房地产	281,104,915.64	抵押借款

57. 外币货币性项目

（1）外币货币性项目

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

项目	2015 年 6 月 30 日 外币余额	折算汇率	2015 年 6 月 30 日 折算人民币余额
货币资金			**3,634,386,650.00**
其中：美元	358,596,142.01	6.1136	2,192,313,373.79
港币	1,827,290,031.82	0.7886	1,441,000,919.09
新西兰币	255,859.21	4.1912	1,072,357.12
应收账款			**4,376,671.76**
其中：港币	5,549,926.15	0.7886	4,376,671.76
预付账款			**19,947.64**
其中：港币	25,295.00	0.7886	19,947.64
其他应收款			**120,880,685.51**
其中：美元	50.00	6.1136	305.68
港币	147,103,436.32	0.7886	116,005,769.88
新西兰币	1,163,058.30	4.1912	4,874,609.95
其他非流动资产			**144,834,167.44**
其中：美元	23,690,488.00	6.1136	144,834,167.44
借款			**9,959,620,000.00**
其中：美元	1,615,450,000.00	6.1136	9,876,215,120.00
新西兰币	19,900,000.00	4.1912	83,404,880.00
应付账款			**38,035,178.82**
其中：美元	21,769.26	6.1136	133,088.55
港币	16,282,003.73	0.7886	12,839,988.14
新西兰币	5,979,696.06	4.1912	25,062,102.13
预收账款			**838,565.91**
其中：美元	4,066.00	6.1136	24,857.90
港币	1,031,838.71	0.7886	813,708.01
应付利息			**7,148,634.29**
其中：美元	1,156,829.20	6.1136	7,072,391.00
新西兰币	18,191.28	4.1912	76,243.29
其他应付款			**308,539,112.65**
其中：美元	39,482,258.57	6.1136	241,378,735.99
港币	13,384,365.22	0.7886	10,554,910.41
新西兰币	13,505,789.81	4.1912	56,605,466.25
应付债券			**4,428,680,133.80**
其中：美元	724,398,085.22	6.1136	4,428,680,133.80
其他非流动负债			**61,341,172.42**
其中：美元	10,033,560.00	6.1136	61,341,172.42

（2） 境外经营实体

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

本集团重要的境外经营实体包括瑞嘉投资实业有限公司、招商局置地有限公司、招商局置业有限公司和 China Merchants Pacific (NZ) Limited。其中，瑞嘉投资实业有限公司、招商局置地有限公司为投资公司，其投资实体的主要经营活动均在中国大陆，以人民币作为记账本位币；招商局置业有限公司的经营活动主要在香港，以港币为记账本位币；China Merchants Pacific (NZ) Limited 的经营活动主要在新西兰，以新西兰币为记账本位币。

七、合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

（1） 报告期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）
厦门市景湖城房地产有限公司	2015 年 6 月	539,683,600.00	95.00
北京广盈房地产开发有限公司	2015 年 5 月取得控制权		34.00

（续表）

股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
购买	2015 年 6 月	取得被收购方控制权		-16,451,981.26
取得董事会多数席位	2015 年 5 月	取得控制权	724,732,639.00	174,636,530.39

（2） 合并成本及商誉

（续表）

项目	厦门市景湖城房地产有限公司（注 1）	北京广盈房地产开发有限公司（注 2）
现金	539,683,600.00	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		448,813,124.31
合并成本合计	539,683,600.00	448,813,124.31
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	539,683,600.00	448,813,124.31
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		

注 1：本公司之子公司漳州招商房地产有限公司于 2015 年 5 月与厦门市集美建设发展有限公司签订增资协议，漳州招商房地产有限公司以现金 53,968.36 万元增资厦门市集美建设发展有限公司的全资子公司厦门市景湖城房地产有限公司。经厦门永大全能资产评

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

估事务所厦永大评报字[2015]第 002 号报告评估，厦门市景湖城房地产有限公司截至 2014 年 12 月 31 日的净资产评估价值为 2,840.44 万元。协议双方约定，以净资产评估价值确定厦门市集美建设发展有限公司的持股比例为 5%，本公司现金出资 53,968.36 万元的持股比例为 95%。本公司将厦门市景湖城房地产有限公司纳入合并财务报表的合并范围。

注 2：北京广盈房地产开发有限公司于 2015 年 4 月 30 日召开第二届第六次股东会，审议调整各股东成员在董事会的席位：本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司委派五名董事，其他股东委派四名董事。章程规定，公司的经营决策需要半数以上的董事表决通过，由于占据董事会多数席位，本公司之子公司招商地产（北京）有限公司对北京广盈房地开发有限公司能够实施控制，故本期将其纳入合并报表范围。经中和资产评估有限公司中和评报字[2015]第 BJV1029 号报告评估，北京广盈房地产开发有限公司截至 2015 年 4 月 30 日的净资产评估价值为 174,409.62 万元。北京广盈房地产开发有限公司在评估价值的基础上，确认取得控制权日 34%可辨认净资产的公允价值为 44,881.31 万元。

（3） 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(续表)

项目	厦门市景湖城房地产有限公司		北京广盈房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
货币资金	11,461,315.42	11,461,315.42	767,510,308.96	767,510,308.96
预付账款			163,411.20	163,411.20
应收账款				
其他应收款	45,700,000.00	45,700,000.00	3,829,274.72	3,829,274.72
存货	510,926,684.58	487,522,284.58	4,642,416,835.90	2,946,186,235.90
其他流动资产			310,437,840.81	310,437,840.81
固定资产			705,405.48	705,405.48
负债：				
应付款项			219,072,527.24	219,072,527.24
预收账款			3,683,265,560.00	3,683,265,560.00
应付职工薪酬			274,665.67	274,665.67
应交税费			110,686.22	110,686.22
其他应付款			30,411,000.73	30,411,000.73

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

项目	厦门市景湖城房地产有限公司		北京广盈房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
应付股利				
递延所得税负债			424,057,650.00	
其他流动负债			47,832,386.31	47,832,386.31
净资产	568,088,000.00	544,683,600.00	1,320,038,600.90	47,865,650.90
减：少数股东权益	28,404,400.00	27,234,180.00	871,225,476.59	31,591,329.59
取得的净资产	539,683,600.00	517,449,420.00	448,813,124.31	16,274,321.31

（4）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他所有者权益变动转入投资收益的金额
北京广盈房地产开发有限公司	16,274,321.31	448,813,124.31	432,538,803.00	资产基础法	11,777,249.14

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

2. 同一控制下企业合并

（1） 报告期发生的同一控制下企业合并

2014 年

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
China Merchants Pacific (NZ) Limited	100.00%	收购受同一最终控制方控制的企业	2014 年 4 月 16 日	取得被收购方控制权

（续表）

被合并方名称	2014 年 1 月 1 日-2014 年 4 月 16 日（合并日）		2013 年度		2012 年度	
	被合并方的收入	被合并方的净利润	被合并方的收入	被合并方的净利润	被合并方的收入	被合并方的净利润
China Merchants Pacific (NZ) Limited	99,322,706.25	8,000,722.69	261,723,922.25	13,248,394.73	194,971,018.65	-11,313,160.16

（2） 合并成本

项目	China Merchants Pacific (NZ) Limited	
现金	57,209,162.88	
合并成本合计	**57,209,162.88**	

（3） 合并日被合并方资产、负债的账面价值

2014 年 4 日 16 日

项目	China Merchants Pacific (NZ) Limited		
	2014年4月16日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产：			
货币资金	437,793.00	570,494.65	13,981,786.67
其他应收款	6,259,360.11	7,602,531.39	3,126,097.00
存货	454,458,242.05	382,986,953.17	347,093,652.98
固定资产	13,291,619.32	12,343,115.40	12,316,921.81
递延所得税资产	19,017,891.93	17,862,192.69	9,214,293.04
负债：			
借款	30,695,800.00	10,027,981.00	
应付款项	128,377,377.58	101,266,573.41	66,311,215.31
应付职工薪酬	1,439,698.58	1,469,504.10	1,095,534.58
其他应付款	10,947,372.96	5,925,362.95	1,613,243.50
其他流动负债	5,793,999.08	4,070,910.18	22,329,745.36
应付利息	146,446.41	15,443.39	
长期应付款	227,194,398.68	222,907,240.75	229,910,304.68
净资产	88,869,813.12	75,682,271.52	64,472,708.07
减：少数股东权益			
取得的净资产	88,869,813.12	75,682,271.52	64,472,708.07

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

3. 处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
蛇口消息报（注 1）	746,239.13	100.00	协议转让	2014 年 12 月	控制权发生变更							
蛇口港公安局（注 1）	15,229,090.36	100.00	协议转让	2014 年 12 月	控制权发生变更							
蛇口电视台（注 2）	10,981,965.56	100.00	协议转让	2015 年 4 月	控制权发生变更							
招商局国际酒店管理有限公司（注 3）	24,207,304.38	100.00	协议转让	2015 年 4 月	控制权发生变更	23,813,800.00						
深圳市西海道市政工程有限公司（注 4）	1,810,000.00	100.00	协议转让	2015 年 3 月	控制权发生变更	-617,655.38						

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

注 1：根据改制批复，本公司将享有的蛇口消息报社、蛇口港公安局的权益，分别按其截至 2014 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 746,239.13 元、15,229,090.36 元，作价转让给深圳市招商蛇口资产管理有限公司，本公司自 2015 年 1 月起不再将该公司纳入合并合并财务报表的合并范围。

注 62：根据改制批复及 2015 年 5 月 19 日招商局集团招发人资字〔2015〕249 号《关于对招商局蛇口改制所涉第二批资产剥离及蛇口电视台剥离基准日变更的批复》，本公司将享有的蛇口电视台的权益，按其截至 2015 年 4 月 30 日经审计的账面净资产 10,981,965.56 元，作价转让给深圳市招商蛇口资产管理有限公司，本公司自 2015 年 5 月起不再将该公司纳入合并合并财务报表的合并范围。

注 3：本公司之子公司达峰国际股份有限公司（以下简称达峰国际）持有招商局国际酒店管理有限公司 100%股权，达峰国际于 2015 年 4 月 29 日和恒海集团有限公司签订《关于招商局国际酒店管理有限公司 100%股权之股权转让协议》，达峰国际将招商局国际酒店管理有限公司股权作价人民币 2,381.38 万元等值的港币转让给恒海集团有限公司。达峰国际已于 2015 年 4 月 30 日收到全部股权转让款，并按规定程序办妥转让交接手续，本公司自 2015 年 4 月起不再将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

注 4：本公司及本公司之子公司深圳蛇口大众投资有限公司持有深圳西海道市政工程有限公司 100%股权，本公司及深圳蛇口大众投资有限公司于 2015 年 3 月 5 日将持有深圳市西海道市政工程有限公司 100%股权在深圳联合产权交易所挂牌出售，同日与深圳市庆昇环境建设工程有限公司签订合同号为 CMSK-法/2015-0002 的产权交易合同， 于 2015 年 3 月 19 日收到全部股权转让款 1,810,000.00 元，并按规定程序办妥转让交接手续，本公司自 2015 年 4 月起不再将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

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

4. 其他原因的合并范围变动

（1）本报告期内新设成立的主要子公司：

序号	企业名称	持股比例（%）	投资成本	新设日期
1	上海招商宝欣置业有限公司	51.00	30,600,000.00	2015年
2	苏州招商瑞盈房地产有限公司	51.00	204,000,000.00	2015年
3	苏州招商漫城房地产有限公司	100.00	30,000,000.00	2015年
4	重庆招商依城房地产开发有限公司	100.00	27,000,000.00	2015年
5	成都招商博时房地产开发有限公司	51.00	204,000,000.00	2015年
6	深圳招平瑞盛投资控股有限公司（注2）	51.00		2015年
7	厦门市招港房地产有限公司	60.00	6,000,000.00	2015年
8	佛山依云观园房地产有限公司	100.00	10,500,000.00	2015年
9	南京招平利盛投资有限公司（注2）	51.00		2015年
10	南京招商招盛房地产有限公司	100.00	30,000,000.00	2015年
11	天盛投资有限公司（注2）	100.00		2015年

注1：深圳招平瑞盛投资控股有限公司、南京招平利盛投资有限公司、天盛投资有限公司已办理工商登记，本公司认缴出资，但尚未实际出资。

（2）本报告期内不再纳入合并范围的子公司：

公司名称	不再纳入合并范围的原因	持股比例（%）	处置日净资产	处置日净利润	处置日期
创金利有限公司	清算	100.00			2015年

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

八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

（1） 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市招商创业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	95	5	投资设立
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租		100	投资设立
深圳市桃花园置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、经营		100	投资设立
深圳市招商置地投资有限公司	深圳	深圳	物业出租		100	投资设立
深圳市招商前海湾置业有限公司	深圳	深圳	物业出租		100	投资设立
深圳市前海平方园区开发有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	65	35	投资设立
深圳市平起汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平欣汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平盛汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平源汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平通汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平睿汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平道汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平裕汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平福汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平畅汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市平程汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平旺汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平驰汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
招商局光明科技园有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	51	49	投资设立
深圳南油控股有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	95	5	投资设立
深圳市南油（集团）有限公司	深圳	深圳	兴办实业、国内商业自有物业租赁		76	非同一控制下企业合并
深圳龙盛实业有限公司	深圳	深圳	仓储		55	非同一控制下企业合并
深圳招商理财服务有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		投资设立
深圳市蛇口大众投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		投资设立
深圳招商投资顾问有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		投资设立
深圳招商投资开发有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	95	5	投资设立
深圳招商电子工业开发有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	95	5	投资设立
深圳市太子广场置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100	投资设立
深圳招商美伦酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店经营	95	5	投资设立
深圳市太子宾馆有限公司	深圳	深圳	酒店经营		100	投资设立
招商局蛇口工业区招待所	深圳	深圳	酒店经营		100	投资设立
北京交通云蒙山庄	北京	北京	酒店经营		100	其他取得方式
深圳招商文化艺术发展有限公司	深圳	深圳	文化教育	95	5	投资设立
深圳市将相和广告有限公司	深圳	深圳	制作、代理、设计、发广告业务		100	投资设立
深圳市北科创业有限公司	深圳	深圳	物业出租	100		投资设立
深圳招商水务有限公司	深圳	深圳	资产管理	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市招商产业发展有限公司	深圳	深圳	产业园物业产品租售、信息咨询	100		投资设立
深圳市华清水处理有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100		投资设立
深圳市蛇口新泰置业有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100		投资设立
深圳市蛇口海滨置业有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100		投资设立
招商局产业园区(青岛)发展有限公司	青岛	青岛	园区综合开发		100	投资设立
招商局产业园区（青岛）创业有限公司	青岛	青岛	园区综合开发		100	投资设立
招商局青岛蓝湾网谷有限公司	青岛	青岛	园区综合开发		100	投资设立
招商局青岛蓝湾网谷投资有限公司	青岛	青岛	园区综合开发		100	投资设立
深圳市蛇口招港客运实业有限公司	深圳	深圳	客运、货运代理、船舶供应、针纺织品	95	5	非同一控制下企业合并
深圳迅隆船务有限公司	深圳	深圳	交通运输	75	25	投资设立
达峰国际股份有限公司	香港	香港	投资控股及提供代理服务	100		投资设立
明华(蛇口)海员服务公司	深圳	深圳	酒店经营		100	投资设立
招商局地产集团有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	投资设立
招商局置业有限公司	香港	香港	房地产开发		100	同一控制下企业合并
华商财务有限公司	香港	香港	债务融资		100	投资设立
健雄投资有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	投资设立
招商局集团大厦有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	投资设立
泰利浩有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
宝敬地产有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
准时地产有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
卓得发展有限公司	香港	香港	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
佳临兴业有限公司	香港	香港	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
敬富地产有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
多进置业有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
Grace Ocean Limited	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
绍岭发展有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
喜铨投资有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
定安发展有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
毅盟投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
健权有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
香宝投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
引先发展有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
招商局地产代理有限公司	香港	香港	地产中介代理		100	非同一控制下企业合并
好士达有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
劲洋置业有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
香港华商置业有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	投资设立
上海招商局大厦有限公司	上海	上海	房地产开发、物业出租		100	投资设立
华央投资企业有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	投资设立
香港华商置业(西安)有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
香港华商置业(北京)有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		80	投资设立
时安置业有限公司	香港	香港	投资兴办实业		78	非同一控制下企业合并

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
Wheaton International Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
北京华商大厦有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租		100	投资设立
明源地产(华北)有限公司	巴拿马	巴拿马	投资兴办实业		90	非同一控制下企业合并
上海招商局广场置业有限公司	上海	上海	房地产开发、物业出租		90	其他取得方式
招商局航华科贸中心有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租		91	投资设立
Orienture Holdings Company Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Orienture Investment Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Foxtrot International Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Winsco International Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
深圳招商网络有限公司	深圳	深圳	数字网络软件开发	100		投资设立
Full Investment Space Co.,Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
傲勋有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Excel Steps Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Holly Profit Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Jones Tech Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
航通国际有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
亨浩国际有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Chief Master Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Blue Cove International Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Station Fortune Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Powerwise Internatioal Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
Harbour View International Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
顺祥投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
深圳南海酒店有限公司	深圳	深圳	酒店经营	50	50	非同一控制下企业合并
深圳招商供电有限公司	深圳	深圳	供电		100	投资设立
深圳市招商电能计量检定有限公司	深圳	深圳	计量检定		100	投资设立
漳州招商局物业管理有限公司	漳州	漳州	物业管理		100	投资设立
招商局物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
深圳招商物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
蛇口招发物业有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
深圳市招商其乐物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
招商局物业管理(香港)有限公司	香港	香港	物业管理		100	投资设立
北京招商局物业管理有限公司	北京	北京	物业管理		80	投资设立
南京招商局物业管理有限公司	南京	南京	物业管理		100	投资设立
上海招商局物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100	投资设立
毕节招商局物业管理有限公司	毕节	毕节	物业管理		100	投资设立
武汉招商局物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理		100	投资设立
深圳市兴招物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
Koll Merchants Limited	香港	香港	物业管理		100	非同一控制下企业合并
CMK 物业管理有限公司	香港	香港	物业管理		100	非同一控制下企业合并
深圳招商商置投资有限公司	深圳	深圳	房地产		100	投资设立
北京康拉德房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市泰格公寓管理有限公司	深圳	深圳	酒店服务		100	投资设立
深圳美伦酒店管理有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
深圳招商商业发展有限公司	深圳	深圳	房地产		51	投资设立
深圳蛇口海上世界酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店管理		100	投资设立
深圳金域融泰投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产		100	投资设立
招商商置（贵州毕节）投资有限公司	毕节	毕节	房地产		100	投资设立
深圳市科大二期置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市数码大厦置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市科大置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市花园城置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市招商商置商业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
瑞嘉投资实业有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	同一控制下企业合并
盈泽发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
乐怡控股有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
运高有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Jumbo Pacific Holding Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Union Bloom Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Vast Joint Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
成惠投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
基虹国际有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
健励国际有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
茂生发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
亿霸投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汉怡发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
利邦控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
鉅阳有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汇豪有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汇宇有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
增添控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
茵荣有限公司（注 1）	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		50	非同一控制下企业合并
汇聚控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
精基有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
超成国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
广裕控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
威荣控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
嘉丽控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
碧源有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
诚富控股有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	投资设立
佳联企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	投资设立
高万投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	投资设立
天盛投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100	投资设立

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
招商局地产控股股份有限公司	深圳	深圳	房地产	40.38	11.51	投资设立
深圳市招雅阁置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市招盛阁置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
漳州招商房地产有限公司	漳州	漳州	房地产		51	投资设立
深圳招商房地产有限公司	深圳	深圳	房地产		100	投资设立
蛇口兴华实业股份有限公司	深圳	深圳	房地产		65.92	投资设立
招商局地产(北京)有限公司	北京	北京	房地产		100	投资设立
招商局嘉铭(北京)房地产开发有限公司（注 1）	北京	北京	房地产		50	投资设立
北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		70	投资设立
天津招胜房地产有限公司	天津	天津	房地产		100	投资设立
天津招商房地产有限公司	天津	天津	房地产		75	投资设立
天津港威房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100	投资设立
天津雍景湾房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100	投资设立
大连招宇房地产有限公司	大连	大连	房地产		51	投资设立
青岛招商海德置业发展有限公司	青岛	青岛	房地产		100	投资设立
招商局地产（日照）有限公司	日照	日照	房地产		100	投资设立
招商局地产（烟台）有限公司	烟台	烟台	房地产		100	投资设立
烟台招商局置业有限公司	烟台	烟台	房地产		100	投资设立
杭州筑家房地产开发有限公司（注 1）	杭州	杭州	房地产		50	投资设立
招商局地产（杭州）有限公司	杭州	杭州	房地产		100	投资设立

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
上海招商置业有限公司	上海	上海	房地产		100	投资设立
上海招商闵盛置业有限公司	上海	上海	房地产		100	投资设立
上海招商奉盛置业有限公司	上海	上海	房地产		100	投资设立
上海招商房地产有限公司	上海	上海	房地产		100	投资设立
上海静园房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		55	投资设立
上海招商虹发置业有限公司	上海	上海	房地产		100	投资设立
招商局地产(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
苏州招商南山地产有限公司	苏州	苏州	房地产		60	投资设立
苏州招商雍华府房地产有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
苏州双湖房地产有限公司(注 1)	苏州	苏州	房地产		50	投资设立
苏州招商依山郡房地产有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
镇江南山创意产业园发展有限公司	镇江	镇江	房地产		60	投资设立
镇江盈盛房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产		100	投资设立
招商局地产（常州）有限公司	常州	常州	房地产		100	投资设立
常熟招商熙城房地产有限公司	常熟	常熟	房地产		60	投资设立
招商局地产（武汉）有限公司	武汉	武汉	房地产		100	投资设立
武汉新得房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100	投资设立
武汉奥明房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100	投资设立
武汉明捷房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100	投资设立
武汉招商地产古田置业有限公司	武汉	武汉	房地产		100	投资设立
成都招商北湖置地有限公司	成都	成都	房地产		100	投资设立

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
成都招商房地产有限公司	成都	成都	房地产		100	投资设立
成都招商北城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产		100	投资设立
成都招商龙城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产		100	投资设立
招商局地产（贵州毕节）有限公司	毕节	毕节	房地产		100	投资设立
招商局地产（重庆）有限公司	重庆	重庆	房地产		100	投资设立
招商局地产（重庆）花园城有限公司	重庆	重庆	房地产		100	投资设立
福建中联盛房地产开发有限公司(注 1)	厦门	厦门	房地产		50	投资设立
招商局地产（厦门）有限公司	厦门	厦门	房地产		100	投资设立
厦门招商雍华府房地产有限公司	厦门	厦门	房地产		100	投资设立
佛山招商新城高新技术有限公司	佛山	佛山	房地产		60	投资设立
珠海源丰房地产有限公司	珠海	珠海	房地产		51	投资设立
珠海依云房地产有限公司	珠海	珠海	房地产		100	投资设立
南宁招商浩田房地产有限公司	南宁	南宁	房地产		70	投资设立
海南招商远洋发展有限公司	琼海	琼海	房地产		60	投资设立
三亚招商房地产有限公司	三亚	三亚	房地产		100	投资设立
深圳招商新安置业有限公司	深圳	深圳	房地产	60	40	投资设立
深圳坪山招商房地产有限公司	深圳	深圳	房地产		70	投资设立
宁波江湾房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产		51	投资设立
昆明招金房地产有限公司	昆明	昆明	房地产		100	投资设立
昆明招商城投置业有限公司	昆明	昆明	房地产		100	投资设立
上海招商宝欣置业有限公司	上海	上海	房地产		51	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
苏州招商瑞盈房地产有限公司	苏州	苏州	房地产		51	投资设立
苏州招商漫城房地产有限公司	苏州	苏州	房地产		100	投资设立
成都招商博时房地产开发有限公司	成都	成都	房地产		51	投资设立
厦门市招港房地产有限公司	厦门	厦门	房地产		60	投资设立
深圳市招商置业顾问有限公司	深圳	深圳	房产中介		100	投资设立
深圳招商安业投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产		51	投资设立
深圳招商建设有限公司	深圳	深圳	建筑工程		100	投资设立
深圳招商蛇口建设有限公司	深圳	深圳	房地产		51	投资设立
奥明发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
明捷发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
新得发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
青岛中润德置业有限公司	青岛	青岛	房地产		100	非同一控制下企业合并
广州市万尚房地产有限公司（注 2）	广州	广州	房地产		34	非同一控制下企业合并
珠海招商房地产有限公司	珠海	珠海	房地产		100	非同一控制下企业合并
天津国俊投资有限公司	天津	天津	房地产		100	非同一控制下企业合并
天津招商泰达投资有限公司	天津	天津	房地产		60	非同一控制下企业合并
天津招江投资有限公司	天津	天津	房地产		77	非同一控制下企业合并
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司（注 1）	哈尔滨	哈尔滨	房地产		50	非同一控制下企业合并
哈尔滨银开房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产		85	非同一控制下企业合并
青岛中润德汽车贸易有限公司	青岛	青岛	房地产		51	非同一控制下企业合并

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
上海招商奉瑞置业有限公司	上海	上海	房地产		100	非同一控制下企业合并
上海丰扬房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		60	非同一控制下企业合并
云南招商城投房地产有限公司	昆明	昆明	房地产		60	非同一控制下企业合并
深圳海涛酒店有限公司	深圳	深圳	酒店服务		100	非同一控制下企业合并
深圳万科滨海房地产有限公司（注 1）	深圳	深圳	房地产		50	非同一控制下企业合并
深圳市美越房地产顾问有限公司	深圳	深圳	房地产		100	非同一控制下企业合并
深圳招商润德房地产有限公司	深圳	深圳	房地产		51	非同一控制下企业合并
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		51	非同一控制下企业合并
厦门市景湖城房地产有限公司	厦门	厦门	房地产		95	非同一控制下企业合并
北京广盈房地产开发有限公司(注 3)	北京	北京	房地产		34	非同一控制下企业合并
招商局地产(南京)有限公司	南京	南京	房地产		100	投资设立
南京招商瑞盛房地产有限公司	南京	南京	房地产		100	投资设立
南京招商宁盛房地产有限公司	南京	南京	房地产		51	投资设立
南京招商兴盛房地产有限公司	南京	南京	房地产		51	投资设立
南京招商启盛房地产有限公司	南京	南京	房地产		51	投资设立
重庆招商置地开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100	投资设立
重庆招商依云房地产有限公司	重庆	重庆	房地产		100	投资设立
重庆怡置招商房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100	投资设立
佛山鑫城房地产有限公司(注 1)	佛山	佛山	房地产		50	投资设立
佛山信捷房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		100	投资设立
佛山依云房地产有限公司(注 1)	佛山	佛山	房地产		50	投资设立

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
佛山招商九龙仓房地产有限公司(注 1)	佛山	佛山	房地产		50	投资设立
佛山招商房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		100	投资设立
佛山依云臻园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		55	投资设立
佛山依云上园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		100	投资设立
佛山依云孝德房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		100	投资设立
广州招商房地产有限公司	广州	广州	房地产		100	投资设立
广州依云房地产有限公司	广州	广州	房地产		51	投资设立
镇江火炬置地发展有限公司	镇江	镇江	房地产		100	投资设立
南京招平利盛投资有限公司	南京	南京	投资		51	投资设立
南京招商招盛房地产有限公司	南京	南京	房地产		100	投资设立
西安茂安房地产有限公司	西安	西安	房地产		100	投资设立
重庆招商依城房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100	投资设立
深圳招平瑞盛投资控股有限公司	深圳	深圳	投资		51	投资设立
佛山依云观园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		100	投资设立
招商局置地有限公司	开曼群岛	开曼群岛	投资兴办实业		74.35	非同一控制下企业合并
誉越有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
会鹏房地产发展有限公司（注 1）	香港	香港	房地产		50	非同一控制下企业合并
华敏投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
乐富投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
华先有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
盛金发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
明惠投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
峻盈发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汇泰投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
火炬投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		70	非同一控制下企业合并
光鸿投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
茂安投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
冠华港贸易(深圳)有限公司	深圳	深圳	贸易		100	非同一控制下企业合并
佛山市凯达城投资发展有限公司	佛山	佛山	房地产		51	非同一控制下企业合并
China Merchants Pacific(NZ)Limited	新西兰	新西兰	投资兴办实业		100	同一控制下企业合并
Residential Finance Limited	新西兰	新西兰	财务咨询		100	同一控制下企业合并
Universal Homes Limited	新西兰	新西兰	房地产开发		100	同一控制下企业合并
The Home Loan Company Limited	新西兰	新西兰	财务咨询		100	同一控制下企业合并

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

注 1：本公司直接或间接持有该等公司 50%股权。由于本公司在该等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。

注 2：本公司之子公司深圳招商房地产有限公司与广州万科房地产有限公司、杭州市松龙置业管理有限公司签订增资扩股协议。深圳招商房地产有限公司出资人民币 3,400.00 万元，持有广州市万尚房地产开发有限公司 34%的权益性资本。由于深圳招商房地产有限公司在广州市万尚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，本公司将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

注 3：北京广盈房地产开发有限公司于 2015 年 4 月 30 日召开第二届第六次股东会，审议调整各股东成员在董事会席位：本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司委派五名董事，其他股东委派四名董事。章程规定，公司的经营决策需要半数以上的董事表决通过。本公司之子公司招商地产（北京）有限公司占据董事会半数以上席位，能对北京广盈房地开发有限公司财务和经营决策实施控制，本公司将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

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

（2） 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	2015 年 6 月 30 日少数股东权益余额
广州招商房地产有限公司	25.65	42,834,878.54		228,317,087.06
深圳万科滨海房地产有限公司	50	-173,321,302.91		388,173,071.30
重庆怡置招商房地产开发有限公司	62.83	-2,948,226.01		2,282,696,080.07
北京广盈房地产开发有限公司	66	39,758,160.41		910,983,637.00
漳州招商房地产有限公司	49	55,855,879.65		405,563,605.88
重庆招商置地开发有限公司	62.83	-10,177,977.05		2,296,836,525.68
哈尔滨银开房地产开发有限公司	15	-9,615,779.07		13,696,019.90
深圳坪山招商房地产有限公司	30	-1,829,449.18		1,147,985.42
南京招商瑞盛房地产有限公司	13.08	-1,702,629.44		140,942,436.43
宁波江湾房地产开发有限公司	49	-3,628,339.21		-53,244,118.16

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

（3） 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2015 年 6 月 30 日余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广州招商房地产有限公司	8,607,654,418.59	1,701,237,875.68	10,308,892,294.27	9,076,046,105.52	287,000,000.00	9,363,046,105.52
深圳万科滨海房地产有限公司	4,865,477,545.84	12,572,385.22	4,878,049,931.06	3,353,734,475.21	749,700,000.00	4,103,434,475.21
重庆怡置招商房地产开发有限公司	4,539,239,487.74	11,017,096.65	4,550,256,584.39	916,836,639.99		916,836,639.99
北京广盈房地产开发有限公司	4,368,109,390.45	711,681.12	4,368,821,071.57	4,139,541,722.04	385,925,352.20	4,525,467,074.24
漳州招商房地产有限公司	3,898,290,863.46	344,986,353.24	4,243,277,216.70	3,108,697,528.18	295,910,020.00	3,404,607,548.18
重庆招商置地开发有限公司	3,861,123,715.79	1,999,442.08	3,863,123,157.87	206,370,434.84	825,105.55	207,195,540.39
哈尔滨银开房地产开发有限公司	3,584,700,462.88	4,396,541.36	3,589,097,004.24	1,305,918,323.22	2,441,506,503.60	3,747,424,826.82
深圳坪山招商房地产有限公司	3,441,778,543.33	74,542.63	3,441,853,085.96	3,438,026,467.89		3,438,026,467.89
南京招商瑞盛房地产有限公司	3,378,861,742.21	78,989.59	3,378,940,731.80	257,522,726.00	2,044,000,000.00	2,301,522,726.00
宁波江湾房地产开发有限公司	3,085,383,620.06	1,148,045.60	3,086,531,665.66	475,090,340.93	2,690,102,790.34	3,165,193,131.27

（续表）

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

子公司名称	2014 年 12 月 31 日余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广州招商房地产有限公司	8,011,782,328.32	927,956,228.22	8,939,738,556.54	7,321,137,085.72	895,380,000.00	8,216,517,085.72
深圳万科滨海房地产有限公司	4,537,073,720.52	187,694.31	4,537,261,414.83	2,945,306,361.43	524,800,000.00	3,470,106,361.43
重庆怡置招商房地产开发有限公司	4,410,133,072.95	11,241,338.42	4,421,374,411.37	783,261,707.71		783,261,707.71
北京广盈房地产开发有限公司						
漳州招商房地产有限公司	3,759,214,583.30	329,725,990.00	4,088,940,573.30	3,369,398,182.21	4,710,020.00	3,374,108,202.21
重庆招商置地开发有限公司	3,876,455,550.43	2,206,756.71	3,878,662,307.14	206,534,169.08		206,534,169.08
哈尔滨银开房地产开发有限公司	2,566,332,861.61	1,217,817.84	2,567,550,679.45	2,162,224,835.66		2,162,224,835.66
深圳坪山招商房地产有限公司	2,439,434,828.29	132,370.60	2,439,567,198.89	2,198,042,846.40		2,198,042,846.40
南京招商瑞盛房地产有限公司	6,529,497,479.94	97,892.23	6,529,595,372.17	3,393,000,974.84	2,046,000,000.00	5,439,000,974.84
宁波江湾房地产开发有限公司	2,694,228,762.77	1,303,663.89	2,695,532,426.66	2,630,247,643.10	50,000,000.00	2,680,247,643.10

（续表）

子公司名称	2015 年 1-6 月发生额				2014 年度发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州招商房地产有限公司	622,771,768.00	222,718,670.15	222,718,670.15	1,417,967,037.86	1,063,537,655.87	996,086,661.79	996,086,661.79	-927,442,749.69
深圳万科滨海房地产有限公司	421,482,640.00	-290,684,512.13	-290,684,512.13	308,450,045.44	3,712,902,466.00	737,559,035.93	737,559,035.93	-467,106,709.43
重庆怡置招商房地产开发有限公司		-4,692,759.26	-4,692,759.26	11,945,100.85		-18,761,188.94	-18,761,188.94	-1,700,197,815.87
北京广盈房地产开发有限公司	724,732,639.00	84,658,702.75	84,658,702.75	510,035,374.97				

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

子公司名称	2015 年 1-6 月发生额				2014 年度发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
漳州招商房地产有限公司	629,670,452.94	123,376,577.29	123,376,577.29	-95,115,290.05	526,587,717.91	105,168,321.92	105,168,321.92	146,871,385.01
重庆招商置地开发有限公司	27,279,452.00	-16,200,520.58	-16,200,520.58	-85,945,776.46	1,059,618,509.00	102,887,674.31	102,887,674.31	-590,975,517.40
哈尔滨银开房地产开发有限公司		-64,105,193.80	-64,105,193.80	114,709,956.16	1,219,680,579.00	309,998,644.76	309,998,644.76	339,191,814.56
深圳坪山招商房地产有限公司		-6,098,163.93	-6,098,163.93	610,974,421.54	127,193,199.00	-62,295,080.12	-62,295,080.12	92,339,267.57
南京招商瑞盛房地产有限公司		-13,015,552.01	-13,015,552.01	-88,483,343.28		-34,734,004.91	-34,734,004.91	-631,971,473.80
宁波江湾房地产开发有限公司	20,968.00	-93,946,249.17	-93,946,249.17	-2,456,836,771.85		-11,848,001.17	-11,848,001.17	92,712,983.31

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

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

（1） 在子公司所有者权益份额发生变化的情况

本期无在子公司所有者权益份额发生变动的情况。

3. 在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		
				直接	间接	
广州市番禺创新科技园有限公司	广州	广州	房地产开发		50.81	权益法
上海乐都置业有限公司	上海	上海	房地产开发	33.33		权益法
深圳市蛇口通讯有限公司	深圳	深圳	电话通讯、短波通讯	49.00		权益法
深圳招商华侨城投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发		50.00	权益法
成都中冶文投置业有限公司	成都	成都	房地产开发		24.99	权益法

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

（2） 重要的合营企业和联营企业的主要财务信息

项目	2015 年 6 月 30 日余额 / 本期发生额		2014 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额	
	成都中冶文投置业有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司	成都中冶文投置业有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司
流动资产：	1,701,980,390.93	416,032,726.09		455,046,805.19
其中：现金和现金等价物	319,507,369.84	360,222,310.88		427,398,577.06
非流动资产	5,578,706.17	178,553,500.51		182,452,789.11
资产合计	1,707,559,097.10	594,586,226.60		637,499,594.30
流动负债：	523,736,987.44	69,599,989.41		146,414,331.04
非流动负债	885,927,589.49	23,117.00		23,117.00
负债合计	1,409,664,576.93	69,623,106.41		146,437,448.04
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	297,894,520.17	524,963,120.19		491,062,146.26
按持股比例计算的净资产份额	74,443,840.59	257,231,928.90		240,620,451.67
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	235,846,236.00	257,231,928.90		304,922,824.30
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		81,710,561.29		172,232,847.18
财务费用	3,310.26	-2,088,526.32		-9,793,451.31

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

项目	2015 年 6 月 30 日余额 / 本期发生额		2014 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额	
	成都中冶文投置业有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司	成都中冶文投置业有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司
所得税费用		11,300,324.65		19,087,451.02
净利润	-1,570,015.48	33,900,973.93		56,999,716.66
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,570,015.48	20,543,187.48		56,999,716.66
本期收到的来自联营企业的股利		69,782,992.58		

（续表）

项目	2015 年 6 月 30 日余额 / 本期发生额		2014 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额	
	深圳招商华侨城投资有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司	深圳招商华侨城投资有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司
流动资产：	601,686,721.00	640,505,447.96	1,958,555,507.72	608,255,833.18
其中：现金和现金等价物	97,303,708.42	42,383,006.90	355,994,281.28	43,131,511.41
非流动资产	330,119,718.38	228,847,639.85	336,830,699.55	233,770,448.71
资产合计	931,806,439.38	869,353,087.81	2,295,386,207.27	842,026,281.89
流动负债：	676,526,710.84	182,991,709.29	1,344,918,256.65	210,785,986.74
非流动负债		136,422,724.97		72,181,657.26
负债合计	676,526,710.84	319,414,434.26	1,344,918,256.65	282,967,644.00
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	255,279,728.54	549,938,653.55	950,467,950.62	559,058,637.89

项目	2015 年 6 月 30 日余额 / 本期发生额		2014 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额	
	深圳招商华侨城投资有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司	深圳招商华侨城投资有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司
按持股比例计算的净资产份额	127,639,864.27	279,440,328.03	475,233,975.31	284,074,465.67
调整事项	84,455,589.65		100,995,441.89	
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	214,609,624.82	305,336,053.73	576,229,417.22	309,970,191.37
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	363,982,035.49	3,177,185.43	2,815,849,817.76	29,203,489.71
财务费用	-1,764,071.58	1,761,851.22	-7,323,852.58	-2,208,107.60
所得税费用	35,093,242.86		265,146,536.29	
净利润	105,279,728.54	-9,119,984.34	481,761,090.10	-6,146,813.43
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	105,279,728.54	-9,119,984.34	481,761,090.10	-6,146,813.43
本期收到的来自联营企业的股利	397,719,804.44		320,548,073.60	

（续表）

项目	2015 年 6 月 30 日余额 / 本期发生额	2014 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额
	上海乐都置业有限公司	上海乐都置业有限公司
流动资产：	780,171,843.11	796,056,120.07

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

项目	2015 年 6 月 30 日余额 / 本期发生额	2014 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额
	上海乐都置业有限公司	上海乐都置业有限公司
其中：现金和现金等价物	1,801,912.62	13,867,974.77
非流动资产	131,628.45	137,576.28
资产合计	780,303,471.56	796,193,696.35
流动负债：	224,179,246.71	246,822,536.58
非流动负债		
负债合计	224,179,246.71	246,822,536.58
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	556,124,224.85	549,371,159.77
按持股比例计算的净资产份额	185,374,741.62	183,123,719.92
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	185,231,901.88	183,105,407.55
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	13,725,806.50	22,566,029.00
财务费用	-24,096.33	-263,671.28
所得税费用	2,251,021.70	5,795,829.23
净利润	6,753,065.08	17,359,689.91
终止经营的净利润		

项目	2015 年 6 月 30 日余额 / 本期发生额	2014 年 12 月 31 日余额 / 上期发生额
	上海乐都置业有限公司	上海乐都置业有限公司
其他综合收益		
综合收益总额	6,753,065.08	17,359,689.91
本期收到的来自合营企业的股利		

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

（3）不重要的合营企业和联营企业的主要财务信息

项目	2015年6月30日余额 / 本期发生额	2014年12月31日余额 / 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	194,280,925.77	108,391,748.59
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,050,908.96	499,511.47
--其他综合收益		98,235.72
--综合收益总额	-2,050,908.96	597,747.19
联营企业：		
投资账面价值合计	779,742,842.61	609,299,619.70
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,427,771.47	45,139,703.83
--其他综合收益		
--综合收益总额	1,427,771.47	45,139,703.83

（4） 合营企业或联营企业向公司转移资金能力存在的重大限制

本集团不存在合营企业或者联营企业向公司转移资金能力存在的重大限制的情况。

（5） 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认的以前年度损失	2015年1-6月未确认的损失（或分享的净利润）	期末累积未确认的损失
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	4,705,243.55	-790,544.00	4,728,773.30
佛山招商珑原房地产有限公司	10,424,603.22	78,240.80	10,502,844.02
惠州市泰通置业投资有限公司	9,476,869.53	23,059.16	8,702,136.41

（6） 本集团不存在与合营企业投资相关的未确认承诺。

（7） 本集团不存在与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

九、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、应付债券、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“六、合并财务报表主要项目注释”。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

1. 各类风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1)市场风险

1) 汇率风险

本集团承受汇率风险主要与美元、港币和新西兰币有关，除本集团的几个下属子公司以美元、港币、新西兰币进行采购和销售外，本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于2015年6月30日，除下表所述资产及负债的美元余额和零星的新西兰币及港币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等美元、港币、新西兰币余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
货币资金-美元	358,596,142.01	251,039,359.83
货币资金-港币	1,827,290,031.82	66,208,452.73
货币资金-新西兰币	255,859.21	271,158.75
应收账款-港币	5,549,926.15	800,004.22
预付账款-港币	25,295.00	99,771.61
其他应收款-美元	50.00	70,733,786.57
其他应收款-港币	147,103,436.32	129,720,210.30
其他应收款-新西兰币	1,163,058.30	651,487.50
其他非流动资产-美元	23,690,488.00	
借款-美元	1,615,450,000.00	1,429,700,000.00
借款-新西兰币	19,900,000.00	7,750,000.00
应付账款-美元	21,769.26	6,769.26
应付账款-港币	16,282,003.73	250,354.24
应付账款-新西兰币	5,979,696.06	4,841,016.45
预收账款-美元	4,066.00	
预收账款-港币	1,031,838.71	835,374.00
应付利息-美元	1,156,829.20	1,127,750.30
应付利息-新西兰币	18,191.28	1,253.21
其他应付款-美元	39,482,258.57	69,842,000.38
其他应付款-港币	13,384,365.22	14,542,690.39

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

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
其他应付款-新西兰币	13,505,789.81	12,830,965.30
应付债券-美元	724,398,085.22	493,230,417.48
其他非流动负债-美元	10,033,560.00	

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

2)利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2015年6月30日，本集团的带息债务主要为人民币、美元和新西兰币计价的浮动利率借款合同，金额合计为2,695,641.73万元（2014年12月31日：2,201,802.73万元），及人民币和美元计价的固定利率借款合同，金额为2,011,625.71万元（2014年12月31日：1,921,423.72万元），及人民币和美元计价的应付债券542,823.24万元（2014年12月31日：301,807.69万元）。

本集团因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本集团的目标是保持其浮动利率。

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

3）价格风险

本集团以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

(2)信用风险

于2015年6月30日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核

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

每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本集团无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：39,621,722.11元。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本集团将银行借款作为主要资金来源。于2015年6月30日，本集团尚未使用的银行借款额度为3,922,573.52万元（2014年12月31日：3,554,542.68万元），其中本集团尚未使用的短期银行借款额度为875,333.11万元（2014年12月31日：827,337.36万元）。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2015年6月30日金额：

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

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	28,089,011,158.61				28,089,011,158.61
应收票据	13,120,000.00				13,120,000.00
应收账款	134,986,991.11				134,986,991.11
应收利息	19,884,533.16				19,884,533.16
应收股利					
其他应收款	13,406,988,675.37				13,406,988,675.37
金融负债					
短期借款	3,853,764,880.00				3,853,764,880.00
应付票据	135,838,559.70				135,838,559.70
应付账款	14,647,078,962.24				14,647,078,962.24
其他应付款	13,550,858,883.85				13,550,858,883.85
应付股利	118,060,674.51				118,060,674.51
应付利息	400,062,509.53				400,062,509.53
应付职工薪酬	384,584,770.00				384,584,770.00
一年内到期的非流动负债	9,148,818,300.00				9,148,818,300.00
长期借款		5,059,656,070.00	21,702,442,367.65	7,307,992,823.91	34,070,091,261.56
应付债券			5,428,232,355.96		5,428,232,355.96
长期应付款			3,469,117,074.04	107,095,367.88	3,576,212,441.92

2. 敏感性分析

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

(1)外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

项目	汇率变动	2015 年 1-6 月		2014 年度	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	-544,984,259.14	-544,984,259.14	-510,326,476.76	-510,326,476.76
所有外币	对人民币贬值 5%	544,984,259.14	544,984,259.14	510,326,476.76	510,326,476.76

(2)利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其它金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

项目	利率变动	2015 年 1-6 月		2014 年度	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	增加 1%	-19,826,019.01	-19,826,019.01	-30,514,426.73	-30,514,426.73
浮动利率借款	减少 1%	19,826,019.01	19,826,019.01	30,514,426.73	30,514,426.73

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

十、公允价值的披露

1. 2015年6月30日以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

项目	2015年6月30日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	78,662,850.00			78,662,850.00
（3）其他				
持续以公允价值计量的资产总额	**78,662,850.00**			**78,662,850.00**

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

可供出售金融资产期末公允价值是基于香港证券交易所2015年6月30日收盘价进行计量。

十一、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

（1）控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
招商局集团有限公司	中国北京	运输、代理、租赁、金融、房地产等业务	12,150,000,000.00	95.00	100.00

控股股东的注册资本及其变化

控股股东	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年6月30日余额
招商局集团有限公司	12,150,000,000.00			12,150,000,000.00

（2）控股股东的所持股份或权益及其变化

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

控股股东	持股金额		持股比例（%）	
	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额	2015 年 6 月 30 日比例	2014 年 12 月 31 日比例
招商局集团有限公司	5,225,000,000.00	2,124,200,000.00	95.00	95.00

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1.（1）企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、3.（1）重要的合营企业或联营企业”相关内容。报告期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
佛山招商珑原房地产有限公司	本公司之合营公司
深圳市德瀚投资发展有限公司	本公司之合营公司
上海自贸试验区浦深置业有限公司	本公司之合营公司
北京亚林东房地产开发有限公司	本公司之合营公司
北京亚林西房地产开发有限公司	本公司之合营公司
北京浩远房地产开发有限公司	本公司之合营公司
深圳平南铁路有限公司	本公司之联营公司
惠州市泰通置业投资有限公司	本公司之联营公司
上海乐都置业有限公司	本公司之联营公司
天津兴海房地产开发有限公司	本公司之联营公司
上海新南山房地产开发有限公司	本公司之联营公司
深圳招商华侨城投资有限公司	本公司之联营公司
天津睦南秋实实业有限公司	本公司之联营公司
广州协华房产建设有限公司	本公司之联营公司
深圳 TCL 光电科技有限公司	本公司之联营公司
广州市番禺创新科技园有限公司	本公司之联营公司
花园云谷投资发展（天津）有限公司	本公司之联营公司
深圳市蛇口通讯有限公司	本公司之联营公司
宁波鼎峰房地产开发有限公司	本公司之联营公司
南京奥建置业有限公司	本公司之联营公司
天津国际邮轮母港有限公司	本公司之联营公司
南京世招荃晟置业有限公司	本公司之联营公司
广州联森房地产有限公司	本公司之联营公司
广州联洲房地产有限公司	本公司之联营公司
成都中冶文投置业有限公司	本公司之联营公司

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

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
招商局轮船股份有限公司	股东
招商局资本控股（国际）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商港务（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际冷链（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局物流深圳有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际（中国）投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
友联船厂（蛇口）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国深圳外轮代理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局亚太投资（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
漳州华商酒店有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
重庆腾科置业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局（上海）投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招商国际船舶代理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际财务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局物流集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局船务企业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局保税物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局科技集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招商燃气投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
蛇口集装箱码头有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局（北京）企业公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
码来仓储（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招商局科技投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局集团（北京）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局集团（香港）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局重庆交通科研设计院有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局漳州开发区供电有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局资本管理有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局集团（上海）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局漳州开发区有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
赤湾集装箱码头有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际信息技术有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳海星港口发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

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

其他关联方名称	与本公司关系
深圳市招融投资控股有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳赤湾国际货运代理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局亚太投资(深圳)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商证券（香港）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
博时资本管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商银行股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
赣州远康投资合伙企业（有限合伙）	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
香港海通有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商证券股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市外代报关有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳赤湾港航股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳华南液化气船务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局重工（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳招商美冷贸易有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
蛇口电视台	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
蛇口消息报社	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳西部港口保安服务公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局中国基金有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局亚太有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局亚太交通基建管理（深圳）公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招商蛇口资产管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳蛇口外轮理货有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商国际码头（青岛）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际旅游有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
宏景置业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国南山开发(集团)股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方重大影响的企业

（二） 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1） 采购商品/接受劳务

关联方名称	交易类型	2015 年 1-6 月	2014年度
		金额	金额
招商局国际有限公司	数据托管费	370,002.00	740,004.00
深圳市外代报关有限公司	代理报关	250,000.00	500,000.00

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

关联方名称	交易类型	2015 年 1-6 月	2014年度
招商局保税物流有限公司	劳务费、水电费支出	17,568.22	448,164.57
招商证券股份有限公司	中介服务费	300,000.00	2,000,000.00
招商局漳州开发区供电有限公司	电费支出	688,287.52	
重庆腾科置业有限公司	物业服务费	37,500.00	
合计		**1,663,357.74**	**3,688,168.57**

（2） 销售商品/提供劳务

关联方名称	交易类型	2015 年 1-6 月	2014年度
		金额	金额
深圳招商华侨城投资有限公司	工程管理	1,679,482.23	4,039,657.15
漳州华商酒店有限公司	提供劳务	174,757.27	349,514.56
重庆腾科置业有限公司	提供劳务	252,427.16	790,000.00
码来仓储（深圳）有限公司	提供服务	426,312.34	903,383.09
友联船厂（蛇口）有限公司	仓储、装卸	105,944.10	73,858.14
中国深圳外轮代理有限公司	工程承包	16,210,200.80	4,298,571.31
招商局（上海）投资有限公司	代建工程管理		5,088,000.00
深圳赤湾港航股份有限公司	提供劳务		864,839.93
招商港务（深圳）有限公司	提供劳务		5,045,548.55
深圳海星港口发展有限公司	提供劳务		1,014,594.00
蛇口集装箱码头有限公司	提供劳务		7,623,165.74
赤湾集装箱码头有限公司	提供劳务		3,583,070.71
蛇口集装箱码头有限公司	供电服务	29,568,700.77	57,996,231.88
中国南山开发(集团)股份有限公司	供电服务	46,342,514.96	106,443,509.83
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	供电服务	2,119,883.5	4,165,623.60
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	物业管理	6,355,874.37	17,137,756.05
合计		**103,236,097.50**	**219,417,324.54**

2. 关联出租情况

（1）出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁收益	租赁收益定价依据

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

			2015 年 1-6 月	2014 年度	
深圳招商商置投资有限公司	招商局集团有限公司	厂房		2,200,182.50	按协议价格执行
	招商局国际(中国)投资有限公司	写字楼	2,384,997.00	6,254,634.77	按协议价格执行
	招商局集团（香港）有限公司	写字楼	1,553,070.00	3,678,541.00	按协议价格执行
	招商局国际信息技术有限公司	厂房/写字楼	1,062,420.00	2,089,428.00	按协议价格执行
	蛇口集装箱码头有限公司	写字楼		572,420.00	按协议价格执行
	深圳市招商国际船舶代理有限公司	写字楼	269,388.00	522,330.00	按协议价格执行
	招商局亚太交通基建管理（深圳）公司	写字楼			按协议价格执行
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	招商港务（深圳）有限公司	土地	18,778,346.80	32,565,046.81	按协议价格执行
	招商局国际冷链（深圳）有限公司	土地	1,002,043.98	2,004,088.00	按协议价格执行
	招商局保税物流有限公司	土地	2,911,936.80	5,823,873.60	按协议价格执行
	蛇口集装箱码头有限公司	土地	2,906,029.88	5,057,523.24	按协议价格执行
	深圳华南液化气船务有限公司	土地	38,882.50	77,765.00	按协议价格执行
	友联船厂（蛇口）有限公司	土地			按协议价格执行
	深圳招商局海运物流有限公司	港口设施			按协议价格执行
深圳市招商创业有限公司	招商局物流深圳有限公司	住宅	877,060.68		按协议价格执行
	招商银行股份有限公司深圳分行	写字楼	457,194.00	800,090.00	按协议价格执行
	招商局国际（中国）投资有限公司	住宅	12,156.00	23,342.00	按协议价格执行
	中国深圳外轮代理有限公司	住宅			按协议价格执行
	赤湾集装箱码头有限公司	住宅			按协议价格执行
	蛇口集装箱码头有限公司	住宅			按协议价格执行
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	友联船厂(蛇口)有限公司	住宅	111,000.00	630,744.90	按协议价格执行
	招商港务（深圳）有限公司	住宅	201,653.00	384,068.00	按协议价格执行
	招商局重工（深圳）有限公司	住宅	876,576.10	1,592,127.30	按协议价格执行
	招商银行股份有限公司	住宅	812,790.00	1,825,563.10	按协议价格执行

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

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁收益		租赁收益定价依据
			2015年1-6月	2014年度	
	招商证券股份有限公司	住宅	130,672.00	152,816.50	按协议价格执行
	招商局国际冷链（深圳）有限公司	住宅	57,911.40	113,305.00	按协议价格执行
	深圳市招商国际船舶代理有限公司	住宅	48,132.00	91,496.00	按协议价格执行
	深圳市外代报关有限公司	住宅			按协议价格执行
	蛇口集装箱码头有限公司	住宅			按协议价格执行
深圳市招商前海湾置业有限公司	赤湾集装箱码头有限公司	住宅	1,458,610.00	2,692,920.00	按协议价格执行
	蛇口集装箱码头有限公司	住宅	1,822,602.00	3,306,273.00	按协议价格执行
	深圳海星港口发展有限公司	住宅	820,538.00	1,504,230.00	按协议价格执行
	招商港务（深圳）有限公司	住宅	373,486.00	695,669.00	按协议价格执行
	招商局保税物流有限公司	住宅	721,291.60	1,300,268.30	按协议价格执行
	招商局国际（中国）投资有限公司	住宅	37,637.40	77,039.30	按协议价格执行
	招商局物流深圳有限公司	住宅	27,342.00	49,954.00	按协议价格执行
	深圳招商美冷贸易有限公司	住宅	145,693.10	220,608.30	按协议价格执行
	深圳市蛇口通讯有限公司	住宅		20,000.00	按协议价格执行
深圳市南油（集团）有限公司	招商局保税物流有限公司	土地	1,031,063.70	2,062,127.40	按协议价格执行
招商局航华科贸中心有限公司	招商局国际（中国）投资有限公司	写字楼	176,461.20		按协议价格执行
	招商证券股份有限公司北京分公司	写字楼、广告位	383,808.00	1,567,616.00	按协议价格执行
	招商银行股份有限公司	写字楼	3,626,512.50	7,321,491.00	按协议价格执行
	花园云谷投资发展(天津)有限公司	写字楼	79,200.00		按协议价格执行
合计			45,196,505.64	87,277,582.02	

（2）承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁收益		租赁收益定价依据
			2015年1-6月	2014年度	

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

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁收益		租赁收益定价依据
			2015 年 1-6 月	2014 年度	
深圳市招商局科技投资有限公司	深圳市北科创业有限公司	写字楼	510,969.00	1,548,297.86	按协议价格执行
码来仓储（深圳）有限公司	深圳市南油（集团）有限公司	写字楼	1,120,266.00	2,147,180.00	按协议价格执行
合计			**1,631,235.00**	**3,695,477.86**	

3. 关联方利息收入

关联方	2015 年 1-6 月	2014 年度
招商银行股份有限公司	37,930,544.08	59,185,297.61
招商局国际财务有限公司	1,575,988.29	6,062,758.46
深圳平南铁路有限公司	82,863,324.78	10,307,207.77
合计	**122,369,857.15**	**75,555,263.84**

4. 关联方利息支出

关联方	2015 年 1-6 月	2014 年度
深圳市蛇口通讯有限公司	1,038,725.74	2,498,224.74
深圳市招商局科技投资有限公司	4,247,173.87	10,006,471.96
招商银行股份有限公司	126,320,637.99	119,142,665.29
招商局集团有限公司	95,965,430.70	190,091,753.99
招商局轮船股份有限公司	8,628,493.16	17,400,000.00
招商局科技集团有限公司		1,007,338.71
招商局船务企业有限公司	741.22	19,348.99
招商局漳州开发区有限公司	13,242,991.62	
蛇口电视台	111,275.40	
蛇口消息报社	79,390.96	
深圳西部港口保安服务公司	11,871.30	
合计	**249,646,731.96**	**340,165,803.68**

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

5. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
招商局集团有限公司	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	600,000,000.00	2012.11.07	2015.11.06	否
招商局集团有限公司	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	390,000,000.00	2015.05.08	2018.05.08	否
招商局集团有限公司	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	562,931,226.08	2012.11.23	2027.11.23	否
招商局集团有限公司	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	800,000,000.00	2015.04.20	2022.06.19	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	122,272,000.00	2013.10.31	2016.10.31	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	305,680,000.00	2013.9.30	2016.9.30	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	611,360,000.00	2013.12.18	2016.12.18	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	611,360,000.00	2014.9.26	2017.6.30	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	611,360,000.00	2014.7.18	2017.7.18	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	305,680,000.00	2013.3.5	2016.3.1	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	611,360,000.00	2013.4.29	2016.4.25	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	305,680,000.00	2014.9.25	2017.10.14	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	1,186,038,400.00	2013.12.23	2016.12.23	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	122,272,000.00	2013.3.26	2015.6.15	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	1,100,448,000.00	2013.4.11	2015.6.15	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	183,408,000.00	2015.1.12	2017.12.30	否
招商局集团（香港）有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	275,112,000.00	2015.6.25	2017.12.29	否
招商局集团有限公司	招商局地产控股股份有限公司	2,000,000,000.00	2010.4.20	2019.4.19	否
招商局集团有限公司	招商局地产控股股份有限公司	3,500,000,000.00	2014.9.26	2023.9.26	否

6. 关联方资金拆借

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

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
招商局集团有限公司	拆出	1,001,006,569.23	2014.07		集团存款
招商局集团有限公司	收回拆出资金	1,001,006,569.23		2015.06	集团存款
招商局集团有限公司	集团委贷	6,950,000,000.00	2012.03	2021.08	集团委贷
招商局集团有限公司	归还集团委贷	6,800,000,000.00	2012.05	2015.03	集团委贷
招商局集团有限公司	归还集团委贷	100,000,000.00	2007.02	2015.06	集团委贷
招商局集团有限公司	归还拆入资金	1,991,032,932.41	2012.01	2015.06	往来款
招商局集团（香港）有限公司	归还拆入资金	52,128,435.78	2012.01	2015.06	往来款
招商局国际财务有限公司	收回集团存款	1,198,674,699.23	2012.01	2015.06	集团存款
招商局物流集团有限公司	收回拆出资金	100,344,846.31	2004.07	2015.06	往来款
招商局轮船股份有限公司	拆入	100,000,000.00	2014.11		往来款
招商局轮船股份有限公司	归还拆入资金	100,000,000.00		2015.06	往来款
北京亚林东房地产开发有限公司	拆出	1,203,130,596.01	2015.01	2018.04	往来款
北京亚林西房地产开发有限公司	拆出	1,038,744,000.00	2015.01	2018.04	往来款
宁波鼎峰房地产开发有限公司	拆出	570,330,754.00	2013.09	2017.02	往来款
成都中冶文投置业有限公司	委托贷款	451,823,070.64	2015.06	2019.06	委托贷款
深圳市德瀚投资发展有限公司	拆出	538,962,637.80	2011.01	2016.12	往来款
广州联森房地产有限公司	委托贷款	403,515,141.24	2015.05	2016.11	委托贷款
南京世招荃晟置业有限公司	拆出	371,728,000.00	2014.12	2015.08	往来款
广州联洲房地产有限公司	委托贷款	342,275,537.06	2015.05	2016.11	委托贷款
上海自贸试验区浦深置业有限公司	拆出	187,672,166.06	2014.03	2015.12	往来款
南京奥建置业有限公司	拆出	186,930,200.00	2014.11	2015.09	往来款
深圳招商华侨城投资有限公司	拆出	40,008,857.00	2012.01	2015.12	往来款
佛山招商珑原房地产有限公司	拆出	768,852.01	2012.05	2016.12	往来款

7. 关联方资产转让、划转、债务重组情况

关联方名称	交易类型	2015 年 1-6 月	2014 年度
招商局中国基金有限公司	受让股权		19,747,340.10
招商局亚太有限公司	受让股权		57,571,797.03

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

关联方名称	交易类型	2015 年 1-6 月	2014 年度
招商局国际有限公司	受让非上市强制可转债		14,412,232.80
深圳市招商局科技投资有限公司	受让股权		
招商局轮船股份有限公司	受让资产		
码来仓储（深圳）有限公司	转让资产		
招商局集团有限公司（注 1）	划转股权	0	
招商局轮船股份有限公司（注 2）	划转股权	0	
招商局资本控股（国际）有限公司（注 3）	转让股权	港币 1,279,007,836.00	
深圳市招商蛇口资产管理有限公司（注 4）	转让股权	26,957,295.05	

注 1：根据改制批复，本公司将持有的招商局物流集团有限公司 100%股权划转给招商局集团有限公司持有。

注 2：根据改制批复，本公司将持有的深圳市招商局科技投资有限公司 100%股权划转给招商局轮船股份有限公司持有。

注 3：根据改制批复，本公司将持有的招商局科技集团 100%的股权，按照该公司截至 2014 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 1,279,007,836.00 港元，作价转让给招商局资本控股（国际）有限公司。

注 4：1）根据改制批复，本公司将享有的蛇口消息报社、蛇口港公安局的权益，分别按其截至 2014 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 746,239.13 元、15,229,090.36 元，作价转让给深圳市招商蛇口资产管理有限公司。

2） 根据改制批复及 2015 年 5 月 19 日招商局集团招发人资字〔2015〕249 号《关于对招商局蛇口改制所涉第二批资产剥离及蛇口电视台剥离基准日变更的批复》，本公司将享有的蛇口电视台的权益，按其截至 2015 年 4 月 30 日经审计的账面净资产 10,981,965.56 元，作价转让给深圳市招商蛇口资产管理有限公司。

3）根据改制批复，本公司将所享有海南万泉河温泉旅游开发股份有限公司、招商局蛇口工业区经营服务公司、招商局蛇口工业区免税品公司、深圳经济特区国营外币免税商场、深圳万华纺织实业有限公司、深圳基新仓储有限公司、重庆渝高科产业（集团）股份有限公司、鞍山市第三产业（兰色工团）股份有限公司、深圳三九胃泰股份有限公司、成都蛇口泰山实业集团股份有限公司、云南桓丰集团股份有限公司、海南国邦企业

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

股份有限公司、珠海经济特区恒通置业股份有限公司、山东国泰集团股份有限公司、深圳平南铁路有限公司、深圳福港国际贸易有限公司、广东（蛇口）进出口有限公司等十七家账面价值为零的企业权益，按其截至 2014 年 12 月 31 日的账面价值作价转让给深圳市招商蛇口资产管理有限公司。

8. 关键管理人员薪酬

项目名称	2015 年 1-6 月	2014 年度
薪酬合计	3,047,000.00	21,950,400.00

（三）关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	2015 年 6 月 30 日余额		2014 年 12 月 31 日余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款	招商银行股份有限公司	7,208,392,369.74		6,375,722,480.99	
应收账款	中国深圳外轮代理有限公司	8,210,200.80		19,390.74	
	天津国际邮轮母港有限公司	1,705,128.00			
	招商局国际冷链（深圳）有限公司	1,002,043.98			
	招商局物流深圳有限公司	877,060.68			
	友联船厂（蛇口）有限公司	111,000.00			
	重庆腾科置业有限公司	90,000.00		90,000.00	
	招商局国际（中国）投资有限公司	15,999.60		7,113.00	
	招商局亚太投资（深圳）有限公司	1,911.00		1,911.00	
	漳州华商酒店有限公司			260,000.00	
	招商局（上海）投资有限公司			2,544,000.00	
	深圳市招商国际船舶代理有限公司			3,084.00	
其他应收款	北京亚林东房地产开发有限公司	1,203,130,596.01			
	北京亚林西房地产开发有限公司	1,038,744,000.00			
	佛山招商珑原房地产有限公司	673,692,974.37		673,692,974.37	
	宁波鼎峰房地产开发有限公司	570,330,754.00		5,252,390.00	

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

项目名称	关联方	2015年6月30日余额		2014年12月31日余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市德瀚投资发展有限公司	539,435,885.57		105,481,042.96	
	南京世招荃晟置业有限公司	371,728,000.00			
	上海自贸试验区浦深置业有限公司	187,672,166.06		26,139,294.31	
	南京奥建置业有限公司	186,930,200.00			
	花园云谷投资发展（天津）有限公司	124,040,000.00		124,040,000.00	
	深圳平南铁路有限公司	96,213,779.69		260,989,701.14	260,799,814.68
	招商局船务企业有限公司	48,937,105.31		29,580,388.52	
	深圳招商华侨城投资有限公司	40,008,857.00			
	惠州市泰通置业投资有限公司	11,270,000.00	11,270,000.00	11,270,000.00	11,270,000.00
	宏景置业有限公司	4,588,280.91		4,769,375.26	
	天津国际邮轮母港有限公司	594,902.70		61,744.33	
	码来仓储（深圳）有限公司	64,749.70		94,352.34	
	招商局国际信息技术有限公司	86,107.20			
	深圳市蛇口通讯有限公司	77,458.00			
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	58,955.04			
	招商局集团（香港）有限公司	39,375.58		1,492,316.43	
	招商局漳州开发区供电有限公司	25,000.00		25,000.00	
	招商局（北京）企业公司	7,000.00		419,407.72	
	招商局保税物流有限公司	5,000.00		35,981,725.12	
	招商局国际财务有限公司			533,237,333.62	
	招商局物流集团有限公司			93,519,217.72	
	招商局科技集团有限公司			22,089,200.00	
	深圳市招商燃气投资有限公司			4,836,960.62	
	蛇口集装箱码头有限			1,330,000.00	

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

项目名称	关联方	2015 年 6 月 30 日余额		2014 年 12 月 31 日余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	公司				
	深圳市招商局科技投资有限公司			256,367.50	
	招商局集团（北京）有限公司			142,254.24	
	招商局资本管理有限责任公司			34,296.00	
	北京广盈房地产开发有限公司			161,090,143.61	
	招商局漳州开发区有限公司			9,838.04	
长期应收款	成都中冶文投置业有限公司	451,823,070.64			
	广州联森房地产有限公司	403,515,141.24			
	广州联洲房地产有限公司	342,275,537.06			
应收股利	深圳市招商局科技投资有限公司			257,932,654.34	
	上海乐都置业有限公司			40,195,980.00	
	深圳 TCL 光电科技有限公司			24,000,000.00	

2. 应付项目

项目名称	关联方	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
应付账款	香港海通有限公司	61,298.51	
其他应付款	招商局漳州开发区有限公司	505,000,000.00	380,000,000.00
	北京亚林东房地产开发有限公司	23,470,000.00	
	北京亚林西房地产开发有限公司	21,600,000.00	
	上海乐都置业有限公司	205,816,823.57	246,012,803.57
	天津兴海房地产开发有限公司	106,081,398.67	106,081,398.67
	上海新南山房地产开发有限公司	86,128,416.38	44,878,417.38
	安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司	43,472,687.00	43,472,687.00
	招商局国际冷链（深圳）有限公司	30,467,586.00	30,467,586.00
	赣州远康投资合伙企业（有	213,119,976.72	112,700,000.00

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

项目名称	关联方	2015 年 6 月 30 日 余额	2014 年 12 月 31 日 余额
	限合伙）		
	北京浩远房地产开发有限公司	19,095,813.78	19,095,813.78
	天津睦南秋实实业有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00
	深圳市蛇口通讯有限公司	12,082,300.00	69,976,914.69
	招商局国际（中国）投资有限公司	1,191,412.00	1,435,162.40
	招商局集团(香港)有限公司	1,048,989.99	53,673,924.85
	招商局集团有限公司	517,690.00	1,991,550,622.41
	招商局保税物流有限公司	410,758.00	343,543.50
	招商局国际信息技术有限公司	354,140.00	354,140.00
	招商局国际有限公司	313,126.40	
	深圳海星港口发展有限公司	255,150.00	250,804.00
	招商港务（深圳）有限公司	114,920.00	114,920.00
	招商局亚太投资（深圳）有限公司	107,133.68	74,994.00
	深圳市招商国际船舶代理有限公司	90,596.00	88,196.00
	深圳市招融投资控股有限公司	78,800.00	
	深圳赤湾国际货运代理有限公司	20,964.00	19,482.00
	招商局物流深圳有限公司	9,114.00	9,114.00
	深圳市招商局科技投资有限公司		335,576,720.44
	招商局轮船股份有限公司		100,000,000.00
	深圳招商华侨城投资有限公司		479,722,021.97
	招商局科技集团有限公司		205,564,630.38
	招商局船务企业有限公司		181,300.93
	招商证券（香港）有限公司		236,670.00
应付股利	招商局集团有限公司		150,000,000.00
应付利息	招商局集团有限公司	85,094,210.78	80,383,342.47
	招商局轮船股份有限公司	8,676,164.39	47,671.23
短期借款	招商银行股份有限公司	650,000,000.00	110,000,000.00
-委托借款	招商局集团有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
长期借款	招商银行股份有限公司	3,845,153,850.00	2,754,000,000.00
-关联公司借款	招商局集团有限公司		100,000,000.00
-委托借款	招商局集团有限公司	3,246,499,845.64	3,246,510,476.44

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

项目名称	关联方	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
	招商局轮船股份有限公司	398,458,070.75	397,104,770.00
一年内到期的非流动负债	招商银行股份有限公司	199,000,000.00	213,628,563.46

十二、股份支付

1. 股份支付总体情况

项目	情况
公司本期授予的各项权益工具总额	23,228,300.00
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价格 11.24 元，合同剩余期限 74 个月
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2. 以权益结算的股份支付情况

项目	情况
授予日权益工具公允价值的确定方法	采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes）模型对授予的股票期权成本进行估计
对可行权权益工具数量的确定依据	第七届董事会 2014 年第十一次临时会议和第七届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于调整股票期权首次授予计划激励对象及授予数量的议案》及 2014 年第一次临时股东大会审议通过了《关于审议公司股票期权首次授予计划（草案修订稿）及摘要的议案》
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	25,159,003.22
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	16,045,399.89

十三、或有事项

1. 对外提供担保形成的或有负债

（1）本公司之子公司招商局地产控股股份有限公司向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为人民币 6,611,881,362.00 元（2014 年 12 月 31 日：5,724,511,479.44 元），该事项对本集团本期及资产负债表日后财务状况无重大影响。

2、未决诉讼或仲裁形成的或有负债

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

（1）1992 年 10 月，本公司之子公司深圳市南油（集团）有限公司（简称“南油集团”）与其他十二家公司共同发起设立了深圳市合众实业股份有限公司（简称“合众公司”），南油集团出资人民币 350 万元，占合众公司的股权比例为 11.29%，为第 3 大股东。

合众公司分别于 1994 年 5 月 20 日、9 月 19 日向深圳发展银行中电支行（简称“深发展”）贷款港币 200 万元、人民币 300 万元，合众公司持股 1.256%的深圳市天极光电实业股份有限公司（简称“天极公司”）为该两笔贷款提供连带担保责任。之后合众公司未能如期还款，深发展遂起诉至深圳市中级人民法院。深圳中院于 1997 年 12 月 25 日分别判决合众公司向深发展偿还前述贷款本金及利息，天极公司负连带清偿责任。但因合众公司、天极公司没有财产可供执行，深圳中院于 1999 年 6 月 29 日分别裁定中止执行。

2007 年 9 月，深发展将前述债权转让予中国华融资产管理公司深圳办事处，该公司随后又将债权转让给惠州市东方联合实业有限公司（简称东方联合）。2012 年 12 月 21 日，东方联合向深圳中院申请合众公司破产清算。后因合众公司下落不明，无法进行全面清算，深圳中院于 2013 年 12 月 13 日裁定终结合众公司破产程序。合众公司随后被注销工商登记。

东方联合遂于 2015 年 2 月 10 日将合众公司十三个股东中包括南油集团在内的四个股东起诉至北京市西城区法院，要求连带清偿合众公司债务本金及利息共计约 2100 万元。目前，本案尚未开庭审理。

根据目前的证据资料，南油集团不是本案的适格被告，南油集团也不应承担合众公司被注销而对公司债权人的赔偿责任；但南油集团最终是否需要承担法律责任及责任大小，有待审理法院的最终判决才能确定。

（2）2013 年 5 月 8 日，本公司之子公司南油集团作为发包单位与武汉建工第一建筑工程有限公司深圳分公司（简称“武汉建工深圳分公司”）就南油集团前海湾 W6 号仓库施工总承包项目签订了《建设工程施工合同》。总包合同签订后，武汉建工深圳分公司与深圳市博奥特钢脚手架有限公司（简称“博奥公司”）签订了《多功能高支模架分包合同》及其补充合同。其后，武汉建工深圳分公司与博奥公司因工程量计算、工程款支付等事宜产生争议。博奥公司遂将争议起诉至深圳前海合作区人民法院，要求武汉建工、武汉建工深圳分公司承担逾期工程款、工期延长材料租金、工伤赔偿金等共计约 3632 万元，并要求南油集团承担连带责任。目前，此案尚未开庭审理。

根据目前的证据资料，该案实质性争议与南油集团无关，南油集团败诉概率较低，诉讼风险可控。

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

除存在上述或有事项外，截至 2015 年 6 月 30 日，本集团无其他重大或有事项。

十四、承诺事项

1. 重大承诺事项

1） 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2015 年 6 月 30 日(T)，本集团签订的不可撤销经营租赁和融资租赁所需于下列期间承担款项如下：

期间	经营租赁
T+1 年	6,962,232.35
T+2 年	5,500,498.49
T+3 年	3,266,219.03
T+3 年以后	19,366,261.29
合计	**35,095,211.16**

2） 其他重大财务承诺

项目	2015 年 6 月 30 日 余额	2014 年 12 月 31 日 余额
已签约但未于财务报表中确认的资本承诺		
-房地产开发项目	19,151,737,990.31	20,387,623,227.07
-购建资产		
-港口投资项目		
-投资于联营公司、合营公司及其他被投资单位		
-其他	631,706,344.25	112,975,102.95
合计	**19,783,444,334.56**	**20,500,598,330.02**

除上述承诺事项外，截至 2015 年 6 月 30 日，本集团无其他重大承诺事项。

十五、资产负债表日后事项

1. 本公司之子公司招商局地产控股股份有限公司于 2014 年 10 月 24 日召开的 2014 年第二次临时股东大会审议批准发行不超过人民币 50 亿元债务融资工具事项。2014 年 12 月 15 日，中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）出具《接受注册通知书》（中市协注[2014]MTN458 号），同意接受公司中期票据注册，注册金额为 50 亿元，注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起 2 年内有效。2015 年 2 月 4 日，本公司成功发行了 2015 年度第一期中期票据，发行总额 10 亿元。

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

2015 年 7 月 9 日，招商局地产控股股份有限公司成功发行了 2015 年度第二期中期票据，发行结果如下：

发行要素	
名称	招商局地产控股股份有限公司 2015 年度第二期中期票据
简称	15 招商地产 MTN002
代码	101573011
期限	3 年期
起息日	2015 年 7 月 10 日
兑付日	2018 年 7 月 10 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。
计划发行总额	20 亿元
实际发行总额	20 亿元
发行价格	100 元/百元面值
票面利率	4.12%（发行日 1 年期 SHIBOR+0.7333%）
有限申购家数	4
有效申购金额	20.1 亿元
簿记管理人	中信证券股份有限公司
主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	招商银行股份有限公司

2. 本公司之子公司招商局地产控股股份有限公司于 2015 年 9 月 16 日召开的第七届董事会第十七次会议通过了《关于公司终止股票期权激励计划的议案》，为保证本公司换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司的顺利进行，根据本次吸收合并的需要并结合本次股权激励的相关规定及实施情况，招商地产在本次吸收合并获得中国证监会核准的前提下，将终止股票期权激励计划已授权但未至行权期的股票期权。143 名激励对象已签署关于终止股票期权计划的无异议函。以上议案尚需提交股东大会审议批准。

根据企业会计准则第 11 号《股份支付》的规定，如终止股票期权计划，将导致招商地产对取消的股票期权作为加速可行权处理，原本应在剩余等待期内确认的金额 9,774.19 万元将立即计入当期费用，同时确认为资本公积。加速行权会计处理的结果并不影响本集团报告期财务报表的“扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润”。

3. 除存在上述资产负债表日后披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

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

十六、其他重要事项

1. 本公司之子公司招商局地产控股股份有限公司经 2014 年第三次临时股东大会批准，拟向中国证监会申请发行 80 亿元可转换公司债券，授权公司董事会于 2014 年 12 月向中国证监会提交了《招商局地产控股股份有限公司公开发行可转换公司债券之申请报告》及其他申请文件，并于 2014 年 12 月 25 日取得证监会第 141796 号《中国证监会行政许可申请受理通知书》。鉴于招商局集团正在推动招商局蛇口工业区控股股份有限公司申请上市，暨换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司的整合工作，因此本次可转换公司债券的发行已不具备可操作性。招商局地产控股股份有限公司于 2015 年 6 月 30 日的第七届董事会第六次临时会议审议通过了《关于向中国证监会申请撤回 2014 年公开发行可转换公司债券之申请文件的议案》，董事会同意向中国证监会申请撤回招商局地产控股股份有限公司 2014 年公开发行可转换公司债券的申请文件。

2. 分部信息

（1） 报告分部的确定依据与会计政策

A. 园区开发与运营，主要是负责区域土地的二级开发以及老旧城区的升级改造业务，及园区内各产业载体的运营管理，现有公司主要包括招商局蛇口工业区控股股份有限公司及其下属的从事园区开发及配套运营的公司。

B. 社区开发与运营，主要是负责商品房住宅的开发业务，住宅社区的物业管理及社区运营，现有公司主要包括招商局地产控股股份有限公司下属的从事住宅房地产开发建设、房地产投资、地产中介业务的公司。

C. 邮轮产业建设与运营，主要是负责邮轮母港及配套设施的开发建设业务，负责现有码头、客运的运营管理、未来邮轮投资及运营、邮轮母港的运营及管理。现有公司包括深圳市蛇口招港客运实业有限公司、深圳迅隆船务有限公司等。

（2） 2015 年 1-6 月报告分部的财务信息

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

项目	园区开发与运营	社区开发与运营	邮轮产业建设与运营	抵销	合计
营业收入	2,405,772,159.68	16,697,131,918.20	172,266,042.09	-175,476,886.07	19,099,693,233.90
其中：对外交易收入	2,230,864,073.61	16,697,131,918.20	171,697,242.09		19,099,693,233.90
分部间交易收入	174,908,086.07		568,800.00	-175,476,886.07	
营业费用	2,206,007,789.65	13,711,305,438.26	85,379,278.03	-365,911,763.56	15,636,780,742.38
营业利润（亏损）	697,560,808.60	3,804,272,487.61	86,886,764.06	-662,472,088.67	3,926,247,971.60
资产总额	67,864,726,985.48	227,174,517,427.94	591,694,670.61	-111,835,274,068.44	183,795,665,015.59
负债总额	38,490,238,831.81	163,143,512,644.50	91,542,264.69	-64,486,844,714.98	137,238,449,026.02
补充信息					
折旧和摊销费用	269,205,472.36	98,394,510.68	6,407,598.22	-27,444,164.80	346,563,416.46
资本性支出	730,919,458.85	823,457.77	12,144,409.03		743,887,325.65
折旧和摊销以外的非现金费用					

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

（3） 2014 年报告分部的财务信息

项目	园区开发与运营	社区开发与运营	邮轮产业建设与运营	抵销	合计
营业收入	11,072,239,951.69	41,068,924,182.37	310,380,408.93	-6,965,597,185.86	45,485,947,357.13
其中：对外交易收入	4,105,794,821.23	41,068,924,182.37	311,228,353.53		45,485,947,357.13
分部间交易收入	6,966,445,130.46		-847,944.60	-6,965,597,185.86	
营业费用	4,401,383,827.69	33,632,956,255.96	181,087,446.53	-1,545,809,349.80	36,669,618,180.38
营业利润（亏损）	7,492,566,450.97	11,254,306,643.54	129,292,962.40	-9,226,149,292.67	9,650,016,764.24
资产总额	66,389,089,516.98	215,667,643,282.71	526,742,334.34	-114,319,820,308.91	168,263,654,825.12
负债总额	39,523,116,729.10	154,165,125,342.67	95,001,927.89	-70,919,118,058.79	122,864,125,940.87
补充信息					
折旧和摊销费用	577,179,218.89	164,123,541.12	12,549,013.46	-47,270,167.69	706,581,605.78
资本性支出	1,555,152,710.72	47,136,828.26	3,840,442.46		1,606,129,981.44
折旧和摊销以外的非现金费用					

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

十七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1） 应收账款分类

类别	2015 年 6 月 30 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,687,557,713.57	99.97			1,687,557,713.57
组合一	1,667,788,246.71	98.80			1,667,788,246.71
组合二	19,769,466.86	1.17			19,769,466.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	555,757.08	0.03	555,757.08	100.00	
合计	**1,688,113,470.65**	**100.00**	**555,757.08**	**0.03**	**1,687,557,713.57**

（续表）

类别	2014 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	4,102,751,108.96	99.99			4,102,751,108.96
组合一	4,102,751,108.96	99.99			4,102,751,108.96
组合二					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	555,757.08	0.01	555,757.08	100.00	
合计	**4,103,306,866.04**	**100.00**	**555,757.08**	**0.01**	**4,102,751,108.96**

1） 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

2） 组合中，按回收风险较低组合计提坏账准备的应收账款

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额

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

	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
深圳招商房地产有限公司	14,713,604.00		
深圳市蛇口新泰置业有限公司	959,855,100.00		
深圳市太子广场置业有限公司	676,275,000.00		
深圳招商商置投资有限公司	13,845,846.12		
深圳招商供电有限公司	1,183,626.19		
招商局国际冷链（深圳）有限公司	1,002,043.98		
深圳市蛇口招港客运实业有限公司	802,026.42		
友联船厂（蛇口）有限公司	111,000.00		
合计	**1,667,788,246.71**		

3） 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2015 年 6 月 30 日余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	19,769,466.86		
合计	**19,769,466.86**		

4） 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
中建蛇口发展有限公司	418,626.38	418,626.38	100.00	预计无法收回
深圳乐新塑料制品有限公司	50,990.70	50,990.70	100.00	预计无法收回
吉林农安县政府驻深办事处	38,650.00	38,650.00	100.00	预计无法收回
深圳科成源石化有限公司	38,301.00	38,301.00	100.00	预计无法收回
中国有色金属工业十六冶第三工程公司	9,189.00	9,189.00	100.00	预计无法收回
合计	**555,757.08**	**555,757.08**	**100.00**	

（2） 2015 年 1-6 月计提、转回（或收回）的坏账准备情况

本期无计提坏账准备金额；本期无收回或转回坏账准备金额。

（3） 2015 年 1-6 月无实际核销的应收账款。

（4） 按欠款方归集的前五名的应收账款情况

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额	账龄	占应收账款 2015 年 6 月 30 日余额合计数的比例(%)	2015 年 6 月 30 日坏账准备余额

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

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额	账龄	占应收账款 2015 年 6 月 30 日余额合计数的比例(%)	2015 年 6 月 30 日坏账准备余额
深圳市蛇口新泰置业有限公司	959,855,100.00	1 年以内	56.86	
深圳市太子广场置业有限公司	676,275,000.00	1 年以内	40.06	
深圳招商房地产有限公司	14,713,604.00	1 年以内	0.87	
招商港务（深圳）有限公司	13,845,846.12	1 年以内	0.82	
深圳赤湾东方物流有限公司	10,816,128.00	1 年以内	0.64	
合计	**1,675,505,678.12**		**99.25**	

（5）期末应收账款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（6）本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

（7）本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

2. 其他应收款

（1）其他应收款分类

类别	2015 年 6 月 30 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	157,140,674.00	0.45	157,140,674.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	34,916,860,589.18	99.55	25,573.12	0.00	34,916,835,016.06
组合一	34,916,835,016.06	99.55			34,916,835,016.06
组合二	25,573.12	0.00	25,573.12	100.00	
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	35,074,001,263.18	100.0	157,166,247.12	0.45	34,916,835,016.06

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

（续表）

类别	2014年12月31日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	473,443,424.42	1.19	473,215,627.77	99.95	227,796.65
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	39,364,098,450.76	98.81	25,574.08	0.00	39,364,072,876.68
组合一	39,364,072,876.68	98.81			39,364,072,876.68
组合二	25,574.08	0.00	25,574.08	100.00	
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	**39,837,541,875.18**	**100.0**	**473,241,201.85**	**1.19**	**39,364,300,673.33**

1）期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2015年6月30日余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
代垫拆迁款	157,140,674.00	157,140,674.00	100.00	预计无法收回
合计	**157,140,674.00**	**157,140,674.00**	**100.00**	

2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015年6月30日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
3年以上	25,573.12	25,573.12	100.00
合计	**25,573.12**	**25,573.12**	**100.00**

3）组合中，采用回收风险较低组合计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2015年6月30日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
关联方往来款组合	26,982,939,009.26		
诚意金、保证金、押金组合	693,791,320.87		
合作方往来款组合	7,240,104,685.93		

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

单位名称	2015 年 6 月 30 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
合计	34,916,835,016.06		

（2）2015 年 1-6 月计提、转回（或收回）坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 16,743.01 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2015 年 6 月 30 日余额	2014 年 12 月 31 日余额
关联方往来款	26,982,939,009.26	32,168,430,948.65
代垫款	7,397,245,359.93	7,285,073,331.18
诚意金、保证金、押金	688,610,249.09	379,124,749.09
其他	5,206,644.90	4,912,846.26
合计	35,074,001,263.18	39,837,541,875.18

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	2015 年 6 月 30 日余额	账龄	占其他应收款 2015 年 6 月 30 日余额合计数的比例（%）	2015 年 6 月 30 日坏账准备余额
太子湾项目	代垫款	7,232,898,227.11	1 年以内、1 至 2 年、3 年以上	20.62	
哈尔滨银开房地产开发有限公司	子公司往来款	2,241,506,503.60	1 年以内	6.39	
武汉招商地产古田置业有限公司	子公司往来款	1,722,916,300.00	1 年以内	4.91	
达峰国际股份有限公司	子公司往来款	1,649,097,122.70	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	4.70	
招商局地产（日照）有限公司	子公司往来款	1,547,589,244.00	1 年以内	4.41	
合计		14,394,007,397.41		41.03	

（6）期末其他应收款项中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

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

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	2015 年 6 月 30 日余额			2014 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,667,092,308.36		10,667,092,308.36	10,595,257,784.14		10,595,257,784.14
对联营、合营企业投资	555,348,616.03		555,348,616.03	640,814,331.66	78,207,045.61	562,607,286.05
合计	**11,222,440,924.39**		**11,222,440,924.39**	**11,236,072,115.80**	**78,207,045.61**	**11,157,865,070.19**

（2）对子公司投资

被投资单位	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日余额	本期计提减值准备	2015 年 6 月 30 日减值准备余额
深圳市招商创业有限公司	534,015,886.85			534,015,886.85		
深圳市平方汽车园区有限公司	390,000,000.00			390,000,000.00		
深圳市招商局光明科技园有限公司	366,076,268.45	537,383.00		366,613,651.45		
深圳招商水务有限公司	156,280,277.19			156,280,277.19		
深圳南油控股有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
深圳市招港客运实业有限公司	50,389,853.31			50,389,853.31		
深圳招商文化艺术发展有限公司	37,098,709.58			37,098,709.58		
深圳迅隆船务有限公司	36,528,603.96			36,528,603.96		
深圳招商投资顾问有限公司	28,500,000.00	1,500,000.00		30,000,000.00		

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

被投资单位	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日余额	本期计提减值准备	2015 年 6 月 30 日减值准备余额
深圳市招商产业发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
深圳市蛇口大众投资有限公司	10,450,000.00	550,000.00		11,000,000.00		
蛇口电视台	10,000,000.00		10,000,000.00			
深圳招商美伦酒店管理有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
深圳招商理财服务有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
深圳招商投资开发有限公司	4,750,000.00			4,750,000.00		
深圳招商电子工业开发有限公司	3,800,000.00			3,800,000.00		
达峰国际股份有限公司	1,293,513.00			1,293,513.00		
深圳市西海道市政工程有限公司	1,800,000.00		1,800,000.00			
蛇口消息报社	950,000.00		950,000.00			
深圳市北科创业有限公司	20,141,652.18			20,141,652.18		
深圳市蛇口新泰置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市蛇口海滨置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳招商房地产有限公司	3,557,229,094.89			3,557,229,094.89		
深圳招商供电有限公司	119,791,232.79			119,791,232.79		
深圳招商局物业有限公司	36,460,596.83			36,460,596.83		
深圳招商新安置业有限公司	20,822,211.48			20,822,211.48		
瑞嘉投资实业有限公司	1,301,760,042.44			1,301,760,042.44		
招商局地产（北京）有限公司	27,388,566.33			27,388,566.33		

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

被投资单位	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日余额	本期计提减值准备	2015 年 6 月 30 日减值准备余额
招商局地产（苏州）有限公司	27,180,750.69			27,180,750.69		
招商局地产（重庆）有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
招商局地产（南京）有限公司	14,860,839.52			14,860,839.52		
天津招胜房地产有限公司	18,093,952.22			18,093,952.22		
苏州招商南山地产有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00		
漳州招商房地产有限公司	229,546,976.11			229,546,976.11		
招商局地产（重庆）花园城有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
成都招商北湖置地有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
成都招商房地产有限公司	10,113,863.41			10,113,863.41		
招商局地产厦门有限公司	50,113,863.41			50,113,863.41		
福建中联盛房地产开发有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
招商局地产（武汉）有限公司	30,113,863.41			30,113,863.41		
镇江盈盛公司房地产开发有限公司	7,586,275.00			7,586,275.00		
青岛中润德汽车贸易有限公司	183,731,836.00			183,731,836.00		
招商局地产（贵州毕节）有限公司	30,066,887.30			30,066,887.30		
深圳招商商置投资有限公司	1,883,810,191.68			1,883,810,191.68		
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限公司	80,250,000.00			80,250,000.00		
招商局地产（常州）有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		

被投资单位	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日余额	本期计提减值准备	2015 年 6 月 30 日减值准备余额
海南招商远洋发展有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
镇江南山创意产业园发展有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳坪山招商房地产有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
天津国俊投资有限公司	300,550,000.00			300,550,000.00		
南宁招商浩田房地产有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
招商局地产（杭州）有限公司	30,046,976.11			30,046,976.11		
招商局地产（日照）有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市招商置业顾问有限公司	400,000.00			400,000.00		
上海招商房地产有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海招商置业有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
烟台招商局置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
沈阳金道汇通房地产有限公司	128,265,000.00	81,997,141.22		210,262,141.22		
宁波江湾房地产有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
合计	**10,595,257,784.14**	**84,584,524.22**	**12,750,000.00**	**10,667,092,308.36**		

（3）对联营、合营企业投资

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

被投资单位	2014 年 12 月 31 日余额	本期增减变动								2015 年 6 月 30 日余额	2015 年 6 月 30 日减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
广东（蛇口）进出口有限公司（注 1）	3,465,504.28					-3,465,504.28					
招商局漳州开发区供电有限公司	24,952,772.37			864,395.00						25,817,167.37	
蛇口通讯有限公司	304,922,824.30			22,092,097.18			-69,782,992.58			257,231,928.90	
深圳平南铁路有限公司（注 1）	73,871,611.33					-73,871,611.33					
深圳福港国际贸易有限公司（注 1）	869,930.00					-869,930.00					
天津国际邮轮母港有限公司	162,762,111.53			-5,870,680.45		9,709,096.36				166,600,527.44	
花园云谷投资发展（天津）有限公司	69,969,577.85			-2,702,631.63						67,266,946.22	
宁波鼎峰房地产开发有限公司		38,899,500.00		-467,453.90						38,432,046.10	
合计	**640,814,331.66**	**38,899,500.00**		**13,915,726.20**		**-68,497,949.25**	**-69,782,992.58**			**555,348,616.03**	

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

注 1：根据改制批复，本公司以直接持有的深圳平南铁路有限公司 18.5%的股权，按其截至 2014 年 12 月 31 日的账面价值 0.00 元划转给招商局集团有限公司新设的全资子公司深圳市招商蛇口资产管理有限公司持有；将享有的深圳福港国际贸易有限公司、广东（蛇口）进出口有限公司的权益，按其截至 2014 年 12 月 31 日的账面价值作价转让给深圳市招商蛇口资产管理有限公司。

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

4. 营业收入和营业成本

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	235,836,449.44	169,556,264.34	6,909,713,857.10	597,752,410.69
其他业务				
合计	**235,836,449.44**	**169,556,264.34**	**6,909,713,857.10**	**597,752,410.69**

5. 投资收益

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	14,453,109.20	3,859,730.42
处置长期股权投资产生的投资收益	25,963,612.77	332,841,272.16
成本法核算单位分回的股利或利润	120,783,266.07	1,101,162,049.13
可供出售金融资产收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	50,000.00	
委托贷款收益	18,291,283.84	4,202,079.98
合计	**179,541,271.88**	**1,442,065,131.69**

十八、财务报告批准

本财务报告由本公司董事会批准报出。

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

财务报表补充资料

1. 非经常性损益明细表

（1）按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定，本集团非经常性损益如下：

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	说明
非流动资产处置损益	-39,448,722.64	395,172,596.72	
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助	16,682,771.70	47,176,366.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	78,222,978.59	9,730,004.13	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		8,000,722.69	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产	-22,366,809.51	989,862.38	

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

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	说明
取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益	6,562,957.96		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	315,687,340.98	66,589,577.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	258,927,008.70	-156,839,259.39	
小计	**614,267,525.78**	**370,819,871.01**	
减:所得税影响额	82,716,587.80	123,882,812.10	
非经常性净损益合计	**531,550,937.98**	**246,937,058.91**	
其中：归属于母公司股东非经常性净损益	432,764,250.39	239,245,125.99	

（2） 公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目说明

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	原因
招商华侨城存货评估增值		-156,839,259.39	
招商华侨城、北京广盈存货评估增值摊销（注1）	-169,069,043.44		
购买日持有的股权按公允价值重新计量形成的损益(注2)	444,316,052.14		
预提本次改制费用	-16,320,000.00		
合计	**258,927,008.70**	**-156,839,259.39**	

注 1：招商华侨城存货评估增值摊销 16,539,852.23 元，系根据招商华侨城投资有限公司本期实际结转面积对本期投资收益的修正。招商华侨城投资有限公司于 2013 年 4 月 1 日因丧失控制权由子公司变为联营公司，并对剩余股权按公允价值重新计量，剩余股权公允价值与原账面价值的差额主要为该公司存货的评估增值，因此本公司按照当期该公司实际结转面积对投资收益进行修正。北京广盈存货评估增值摊销 152,529,191.21 元，系根据子公司北京广盈房地产开发有限公司本期实际结转面积对本期主营业务成本的修正。

注 2：购买日持有的股权按公允价值重新计量形成的损益，系非同一控制下企业合并形成，详见本附注“七、1、（2）注 2”所述。

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

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本集团加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	报告期	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	2015年1-6月	8.85	0.38	0.38
	2014年度	17.90	0.71	0.71
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	2015年1-6月	7.50	0.32	0.32
	2014年度	17.08	0.68	0.68

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

二〇一五年九月十六日

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

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

证书编号： 460000010007

批准注册协会： 海南省注册会计师协会

发证日期： 1999 年 7 月 10 日

2001 年 PM 9 月 4 日

本证书延续办理，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewed.

中华人民共和国财政部 中国注册会计师协会 110101005957

姓名 Full name

性别 Sex

出生日期 Date of birth 1964 年 10 月 [illegible] 日

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No.

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

证书序号：000127

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

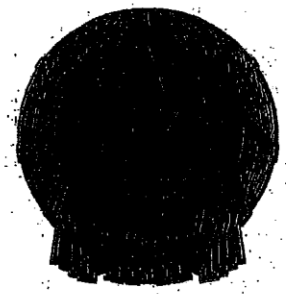
信永中和会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：张克

证书号：16　　发证时间：二〇　年十　月二十　日

证书有效期至：二〇　五年十　月二十九　日

3-5-208



会计师事务所
执业证书

名　　称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：叶韶勋

办公场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010136

注册资本(出资额)：3383.1万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0056号

批准设立日期：2011-07-07

3-5-209

证书序号：NO. 019652

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一六年　四月　二十日

中华人民共和国财政部制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

编号:No.1 00949605

营业执照

(副 本) (3-1)

注册号110101014692882

名　　称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
类　　型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
执行事务合伙人	叶韶勋
成立日期	2012年03月02日
合伙期限	2012年03月02日 至 2042年03月01日
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
110101005957 3

在线扫码获取详细信息

登记机关 北京市工商行政管理局东城分局

2015 年 04月 22日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

3-5-210

企业信用信息公示系统网址： qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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