证券代码:000024　　证券简称:招商地产　　公告编号:[CMPD]2008-007

招商局地产控股股份有限公司 2007年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应阅读年度报告全文。

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

1.3 所有董事均已出席

1.4 德勤华永会计师事务所有限公司为本公司2007年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 本公司法定代表人孙承铭、财务总监黄培坤和财务部经理徐义霞声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	招商地产、招商局 B
股票代码	000024、200024
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳南山区蛇口工业区新时代广场9楼
注册地址的邮政编码	518067
办公地址	深圳南山区蛇口工业区新时代广场9楼
办公地址的邮政编码	518067
公司国际互联网网址	http://www.cmpd.cn
电子信箱	investor@cmpd.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄培坤(代)	刘宁
联系地址	深圳南山区蛇口工业区新时代广场9楼	深圳南山区蛇口工业区新时代广场9楼
电话	26819600	26819600
传真	26819680	26819680
电子信箱	investor@cmpd.cn	investor@cmpd.cn

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:(人民币)元

	2007年	2006年		本年比上年增减(%)	2005年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	4,111,644,668.00	2,939,402,576.00	2,809,276,609.00	46.36%	2,659,475,668.00	2,832,955,972.00
利润总额	1,454,440,222.00	718,754,354.00	790,844,102.00	83.91%	536,044,939.00	578,123,648.00
归属于上市公司股东的净利润	1,157,877,638.00	567,912,385.00	631,416,627.00	83.38%	421,580,919.00	450,701,493.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,069,028,729.00	564,332,307.00	627,687,273.00	70.31%	420,776,681.00	449,885,806.00
经营活动产生的现金流量净额	-4,002,591,582.00	-1,920,152,158.00	-1,582,810,754.00	-152.88%	-1,366,547,989.00	-1,373,914,384.00
	2007年末	2006年末		本年末比上年末增减(%)	2005年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	25,107,163,682.00	14,201,844,482.00	12,484,732,889.00	101.10%	8,936,565,336.00	8,053,934,256.00
所有者权益(或股东权益)	7,902,920,455.00	4,338,186,414.00	3,466,981,776.00	127.96%	3,775,757,154.00	2,934,865,769.00

3.2 主要财务指标

单位:(人民币)元

	2007年	2006年		本年比上年增减(%)	2005年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
基本每股收益	1.616	0.918	1.020	58.43%	0.681	0.728
稀释每股收益	1.520	0.918	0.961	58.17%	0.681	0.728
扣除非经常性损益后的基本每股收益	1.492	0.912	1.014	47.14%	0.681	0.727
全面摊薄净资产收益率	14.65%	13.09%	18.21%	-3.56%	11.17%	15.36%
加权平均净资产收益率	21.77%	14.00%	19.74%	2.03%	11.72%	16.45%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	13.53%	13.01%	18.10%	-4.57%	11.14%	15.33%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	20.10%	13.92%	19.62%	0.48%	11.69%	16.42%
每股经营活动产生的现金流量净额	-4.738	-3.10	-2.558	-85.22%	-2.21	-2.22
	2007年末	2006年末		本年末比上年末增减(%)	2005年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产	9.354	7.01	5.603	66.95%	6.102	6.103

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处理损益	74,413,159.12
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	301,906.50
以前年度已经计提各项减值准备的转回	4,835,235.04
政府补贴	4,873,236
其他营业外收支净额	19,400,218
所得税的影响	-14,974,845.05
合计	88,848,909

采用公允价值计量的项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	182,025.00	0.00	182,025.00	0.00
可供出售金融资产	24,940,078.00	3,887,829.00	21,052,249.00	0.00
交易性金融负债	21,503,522.00	50,589,723.00	29,086,201.00	-48,606,032.00
合计	46,625,625.00	54,477,552.00	50,320,475.00	-48,606,032.00

3.3 境内外会计准则差异

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)千元

	境内会计准则	境外会计准则
归属于上市公司股东的净利润	1,157,878.00	1,157,878.00
归属于上市公司股东的净资产	7,902,920.00	9,242,749.00
差异说明	本年度根据国际财务报告准则及中国会计准则计算的净利润均为1,157,878.00千元,根据国际财务报告准则对净资产进行调整的主要原因是:根据中国会计准则及其相关规定,同一控制下企业合并产生的股权投资差额应当调整资本公积,而国际财务报告准则对合并产生的商誉做为资产单独列示。	

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	276,192,476	44.63%	110,736,639	0	0	43,106,791	153,843,430	430,035,906	50.90%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	147,426,958	23.82%	110,736,639	0	0	43,135,614	153,872,253	301,299,211	35.66%
3、其他内资持股	173,942	0.03%	0	0	0	-24,448	-24,448	149,494	0.02%
其中:境内非国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	173,942	0.03%	0	0	0	-24,448	-24,448	149,494	0.02%
4、外资持股	128,591,576	20.78%	0	0	0	-4,375	-4,375	128,587,201	15.22%
其中:境外法人持股	128,439,676	20.76%	0	0	0		0	128,439,676	15.20%
境外自然人持股	151,900	0.02%	0	0	0	-4,375	-4,375	147,525	0.02%
二、无限售条件股份	342,630,196	55.37%	0	0	0	72,200,900	72,200,900	414,831,096	49.10%
1、人民币普通股	244,992,912	39.59%	0	0	0	72,196,525	72,196,525	317,189,437	37.54%
2、境内上市的外资股	97,637,284	15.78%	0	0	0	4,375	4,375	97,641,659	11.56%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	618,822,672	100.00%	110,736,639	0	0	115,307,691	226,044,330	844,867,002	100.00%

限售股份变动情况表

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
招商局蛇口工业区有限公司	147,426,958	0	153,872,253	301,299,211	承诺不出售	2010年09月24日
全天域投资有限公司	0	0	62,762,700	62,762,700	承诺不出售	2010年09月24日
招商证券香港有限公司	29,461,546	0	0	29,461,546	承诺不出售	2010年09月24日
FOXTROT INTERNATION-AL LIMITED	0	0	18,480,000	18,480,000	承诺不出售	2010年09月24日
ORIENTURE INVESTMENT LTD	0	0	17,735,430	17,735,430	承诺不出售	2010年09月24日
林少斌	85,720	21,430	0	64,290	高管持股	依据有关高管持股变动的法规规定予以解冻和冻结
杨百千	40,400	10,100	0	30,300	高管持股	
贺建亚	38,522	11,131	6,000	33,391	高管持股	
杨志光	41,900	10,475	0	31,425	高管持股	
黄培坤	53,600	0	20,200	73,800	高管持股	
熊艳	4,200	1,050	0	3,150	监事持股	
章琳媚	13,700	3,425	0	10,275	监事持股	
合计	177,166,546	57,611	252,876,583	429,985,518	-	-

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数					37,612
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
招商局蛇口工业区有限公司	国有法人	35.66%	301,299,211	301,299,211	
全天域投资有限公司	境外法人	7.43%	62,762,700	62,762,700	
招商证券香港有限公司	境外法人	3.56%	30,099,112	30,099,112	
FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED	境外法人	2.19%	18,480,000	18,480,000	
ORIENTURE INVESTMENT LTD	境外法人	2.10%	17,735,430	17,735,430	
中国工商银行-广发策略优选混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.73%	14,652,205	0	
GSI S/A GOLDEN CHINA MASTER FUND	境外法人	1.17%	9,889,695	0	
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.98%	8,314,800	0	
中国工商银行-广发聚丰股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.96%	8,085,030	0	
中国工商银行-广发稳健增长证券投资基金	境内非国有法人	0.83%	7,029,852	0	
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
中国工商银行-广发策略优选混合型证券投资基金		14,652,205		A股	
GSI S/A GOLDEN CHINA MASTER FUND		9,889,695		B股	
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金		8,314,800		A股	
中国工商银行-广发聚丰股票型证券投资基金		8,085,030		A股	
中国工商银行-广发稳健增长证券投资基金		7,029,852		A股	
中国农业银行-鹏华动力增长混合型证券投资基金		6,799,777		A股	
中国建设银行-银华核心价值优选股票型证券投资基金		6,514,309		A股	
交通银行-普惠证券投资基金		6,119,499		A股	
中国工商银行-广发大盘成长混合型证券投资基金		5,557,150		A股	
KGI ASIA LIMITED		5,491,577		B股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)招商证券香港有限公司持有的股份中有29,461,546股系由达峰国际股份有限公司委托买入,达峰国际股份有限公司、全天域投资有限公司、FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED、ORIENTURE INVESTMENT LTD为蛇口工业区的全资子公司; (2)广发策略优选混合型证券投资基金、广发聚丰股票型证券投资基金、广发稳健增长证券投资基金、广发大盘成长混合型证券投资基金同属广发基金管理有限公司管理。 (3)华夏优势增长股票型证券投资基金、华夏红利混合型开放式证券投资基金同属华夏基金管理有限公司管理。 (4)鹏华动力增长混合型证券投资基金、普惠证券投资基金同属鹏华基金管理有限公司管理。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

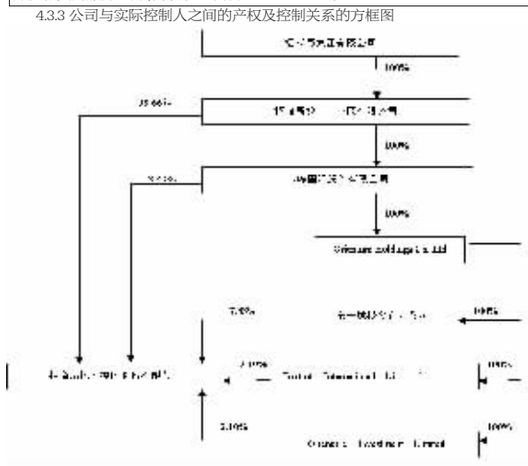
□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

1、控股股东:蛇口工业区
法定代表人:傅育宁
注册时间:1992年4月
注册资本:人民币22.36亿元
经营范围:兴办并管理交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、房地产、邮电通讯、旅游、酒店和其他各类企业;组织管理蛇口工业区内的所属企业、联营企业、参股企业和外商投资企业;码头、仓储业务;水陆建筑工程和海上石油开发相关工程的总承包、组织施工及后勤服务;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(国家有专项专营规定的按规定办理)。举办商品展览、体育比赛、文艺演出、有线广播电视业务;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。

2、实际控制人:招商局集团
法定代表人:秦晓
注册时间:1986年10月
注册资本:人民币8亿元
经营范围:经营水陆客货运输,水陆运输工具、设备的租赁及代理,码头及仓储业务,海上救助、打捞、拖航;船舶、海上石油钻探设备的建造、修理、检验和销售;钻井平台、集装箱的修理、检验;水陆建筑工程和海上石油开发相关工程的承包、施工及后勤服务;水陆交通运输设备的采购、供应和销售;兴办交通事业和工商企业;组织管理金融、保险业务及相关的服务业务;开发和经营管理蛇口工业区。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	年初持股数(股)		年末持股数(股)		变动原因
	A股	B股	A股	B股	
林少斌	18,720	67,000	18,720	67,000	
杨百千	40,400	-	40,400	-	
黄培坤	-	53,600	-	73,800	二级市场买入
贺建亚	38,522	-	44,522	-	二级市场买入
杨志光	19,900	22,000	19,900	22,000	
熊艳	-	4,200	-	4,200	
章琳媚	8,600	5,100	8,600	5,100	

现任董事、监事及高级管理人员2007年度自公司获得的税前报酬总额

姓名	职务	报酬总额(万元)
林少斌	董事总经理	207.77
贺建亚	副总经理	131.35
杨志光	副总经理	131.21
黄培坤	董事财务总监	132.86
胡建新	副总经理	116.53
熊艳	职工监事	45.62
章琳媚	职工监事	57.89
合计		823.24

2007年度,独立董事领取津贴(税后)情况:

姓名	津贴总额(万元)	说明
刘洪玉	8	
孟焰	8	
陈燕萍	1.66	聘任时间为2007年10月16日
龚兴隆	1.66	聘任时间为2007年10月16日
合计	19.32	

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

□ 适用 √ 不适用

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1.行业政策与市场环境的变化

2007年,国民经济保持高速增长,但宏观经济也出现了过热的迹象。就房地产市场本身来看,上半年部分城市的部分地区房地产市场出现过度繁荣现象,土地价格新高迭出,供给和需求的结构失衡也开始显现。随着宏观调控政策的实施,部分城市商品房价格从第四季度开始出现快速上涨后的回落,市场逐渐回归理性,宏观调控开始显效。

2.公司应对措施及战略

洞悉宏观形势,主动以变应变

政府对房地产行业一系列的宏观调控措施有利于土地供应市场和行业秩序进一步规范,有利于优化房地产市场供应结构,提高行业集中度,更有利于维护房地产市场的健康发展。公司时刻关注并研究宏观调控政策对公司可能的影响,公司所有已开发和拟开发项目土地的取得及取得土地后的项目开发符合国家规定,所有已销售项目已经按照土地增值税法规计提充分的纳税准备。公司将投资决策科学化视为重要的经营原则,运用"风险头寸"管理等先进的风险控制手段将有息负债率保持在合理的水平上,严格贯彻财务稳健支持经营稳健的原则。公司投资项目有清楚的市场定位、合理的投资规模,公司新增开发项目必须以足够的人、财、物及管理资源保障为前提。公司产品多元化,可以满足多层次客户的需要,并根据市场需求适时调整开发产品的类型。

创新开发模式,发掘新的价值增长点

公司是一家集开发和物业管理有机配合的房地产企业,同时拥有稳定的投资性物业收益和公用事业经营收益。公司公用事业经营收益和投资性物业收益稳中有升,住宅销售和物业租赁相得益彰,而投资性物业以及公用事业收益均有助于公司增强抵御风险的能力。公司已经具有齐全的物业品种,并开始尝试携手科技、工业领域的优秀企业合作进行科技地产、工业地产的开发,探索地价适中、规模较大且易于复制的新开发模式。目前公司在广州番禺清华科技园和深圳光明科技园的投资项目正稳步推进。

扬己之长,加快区域发展布局

公司大股东在深圳地区拥有可观的土地资源,为公司发展提供了有力的支持。公司在珠三角区域、长三角区域和环渤海区域以及其他重点城市3+X的跨区域发展战略布局在报告期内得到进一步巩固。在发展中公司始终保持清醒的头脑、严谨的态度,对区域的选择和项目的确定都充分考虑规避和控制可能的风险,充分考虑公司的区域管控能力。公司从各地经济发展和房地产市场的实际情况出发,关注并尝试进入具有较大潜力的二线城市。报告期末,公司投资项目涉足的城市达到12个。

拓展融资渠道,实现融资形式多元化

持续不断的信贷紧缩必然会影响到部分房地产企业的现金流,甚至导致不少房地产企业面临生存危机。公司坚持稳健发展的思路,发展规模与速度始终与融资能力相协调,公司早已开始对存量债务及期限进行结构调整,增加中长期债务比重,增强短期偿债能力。公司重视对金融新产品的研究工作,开展多渠道低成本融资的尝试,增强抗风险能力。由于投资者对公司价值的认同和对公司经营前景的良好预期,至2007年5月,公司提前完成了可转换债券的转股或赎回工作。转股后,公司的资产负债率有效降低,截止2007年12月31日负债率较上年同期降低7个百分点。2007年8月,公司成功向大股东蛇口工业区定向发行股票110,736,639股,共募集资金23亿元。报告期内公司还成功取得了信托贷款和低成本的外币贷款,继续维持并增加经营所需的银行授信额度,为公司加快跨区域发展步伐开拓了稳定的资金来源。

实施合作开发战略,强强携手、共赢共荣

宏观调控的必然结果之一是加速行业资源和品牌的整合,优胜劣汰。公司在发展中适度引入战略投资者,以增大获取资源的能力。本年度,公司与战略投资者九龙仓集团有限公司等合作取得了佛山、苏州吴中等项目的开发土地,深圳花园城三期2号地块公寓成功整体销售给新加坡雅诗阁公司,这是公司在加大战略合作伙伴引入方面的阶段性成果。报告期内,公司还采用股权收购方式增加了可观的土地开发资源。目前,公司还在与国外基金、投资机构及房地产公司进行多层次的接触和谈判以积极寻求合作机会。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产开发与销售	262,798.00	114,862.00	56.29%	80.99%	53.16%	6.00%
投资性物业经营	38,346.00	18,992.00	50.47%	24.64%	8.35%	6.00%
房产中介服务	10,316.00	8,010.00	22.35%	71.42%	102.73%	-12.00%
园区供电供水	72,791.00	55,623.00	23.59%	4.35%	-1.93%	5.00%
物业管理	24,411.00	18,638.00	23.65%	-2.64%	-5.89%	-6.00%

6.3 主营业务分地区情况

单位:(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
深圳	289,656.00	28.83%
上海	63,769.00	4,016.79%
苏州	29,219.00	-18.09%
漳州	19,517.00	73.24%
其他	9,003.00	18.46%

6.4 募集资金使用情况√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)万元

募集资金方式	实际募集资金总额		本年度已使用募集资金总额		已累计使用募集资金总额	
可转换债券募集资金	148,166		5,569		148,166	
定向增发股票募集资金	229,217		173,040		173,040	
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	实现利润总额	是否符合计划进度	是否符合预计收益
可转换债券募集资金:						
兰溪谷二期	49,166	否	49,166	25,212	是	是
花园城中心	30,000	否	30,000	1,490	是	是
依山郡	52,500	否	52,500	31,406	是	是
花园城三期2#地块	16,500	否	16,500	35,423	是	是
合计	148,166		148,166	93,531		
定向增发股票募集资金:						
收购深圳招商地产5%股权	40,000	否	40,000	2483	是	是
收购新时代广场写字楼	88,000	否	88,000	659	是	是
收购美伦公寓土地使用权并开发建设	25,000	否	12,388		注	注
海月华庭	33,000	否	4,145		注	注
南京仙林(1-2期)	43,217	否	28,507		注	注
合计	229,217		173,040			
未达到计划进度和预计收益的说明(分具体项目)	因为募集资金到位比预计的晚,截至2007年12月31日,美伦公寓、海月华庭、南京仙林(1-2期)正在开发中,尚未产生效益。					
变更原因及变更程序说明(分具体项目)	无变更					
尚未使用的募集资金用途及去向	按募集资金投向计划使用					

变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
海运中心	8,157.00	已竣工	2008年起租
公园·1872	31,333.00	一期主体封顶,二期完成拆迁	报告期内尚无收益
招商澜园	2,873.00	总包招标启动,场地平整完成	报告期内尚无收益
依云郡一期	16,339.00	已竣工入伙	实现毛利(扣除营业税、土地增值税)138,536千元
依云郡二期	1,190.00	总包招标完成	报告期内尚无收益
依云水岸二期	37,134.00	已竣工入伙	实现毛利(扣除营业税、土地增值税)92,966千元
依云水岸三期	1,210.00	前期策划	报告期内尚无收益
国际金融中心	13,555.00	验收和设备调试阶段	报告期内尚无收益
招商江湾城	7,032.00	一期已开工	报告期内尚无收益
天津西康项目	3,961.00	部分封顶	报告期内尚无收益
天津卫津南路项目	5,156.00	低密度住宅总包招标完成	报告期内尚无收益
金山谷	3,414.00	一期总包招标完成,其余前期策划	报告期内尚无收益
上海海德花园二-四期	103,147.00	前期策划	报告期内尚无收益
佛山禅城	152,090.00	前期策划	报告期内尚无收益
重庆高新园项目	125,660.00	前期策划	报告期内尚无收益
苏州唯亭	101,019.00	前期策划	报告期内尚无收益
佛山鑫城	100,862.00	前期策划	报告期内尚无收益
招商观园	3,698.00	前期策划	报告期内尚无收益
蔚桥项目	2,478.00	前期策划	报告期内尚无收益
南桥项目	36,679.00	前期策划	报告期内尚无收益
珠海招商花园城B	25,577.00	前期策划	报告期内尚无收益
漳州招商花园城	19,362.00	前期策划	报告期内尚无收益
珠海招商花园城A	16,140.00	前期策划	报告期内尚无收益
西乡花园	1,743.00	前期策划	报告期内尚无收益
苏州小石城	125,986.00	前期策划	报告期内尚无收益
合计	945,795.00	-	-

6.6 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

2007年度利润分配预案:

1、按归属于母公司股东的净利润1,157,877,638元的10%提取法定盈余公积115,787,764元;

2、向股东分配利润337,946,801元,其中现金股利84,486,700元,即以年末总股本844,867,002股为基数,每10股派1元现金(含税);股票股利253,460,101元,即以年末总股本844,867,002股为基数,每10股派3股红股。

2007年度资本公积转增股本预案:

以2007年12月31日总股本844,867,002股为基数,每10股以资本公积转增普通股2股,共计转增股本168,973,400元。

(下转D26版)

证券代码:000024、200024　　证券简称:招商地产、招商局B
公告编号:[CMPD]2008-005

招商局地产控股股份有限公司 第五届监事会第十次会议决议公告

招商局地产控股股份有限公司(下称"公司")第五届监事会第十次会议通知于2008年2月5日分别以专人送达、电子邮件或传真等方式送达全体监事。2008年2月18日,会议如期在深圳蛇口举行,会议应到监事5人,实到监事3人,授权参加监事2人(丁勇、吴振勤公务在外特委托付刚峰代为出席并行使表决权)。会议的召集、召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议由监事会主席付刚峰主持,经投票表决以5票赞成,0票弃权,0票反对通过了以下议题:

一、2007年年度报告中的"监事会报告"

2007年,公司监事会依据《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》等相关规定,认真履行职责,参与公司重大决策事项的讨论,审核公司的定期报告。对公司股东大会、董事会的召开程序、决策程序,董事会对股东大会决议的执行情况,公司高级管理人员的执行职务情况及公司管理制度执行情况等进行了监督,督促公司董事会和经营班子依照法律法规和《公司章程》的规定运作,科学决策,保障了公司经营活动和财务规范运行。

二、2007年年度报告

监事会认为公司2007年年度报告的编制和审议程序符合相关法规规定。所披露的内容真实、准确、完整地反映了公司报告期内经营管理和财务状况等方面的情况。

二、公司内部控制的评估报告

公司按照上市公司法人治理有关法规规章的规定,建立了健全的法人治理结构和系统的内部控制制度,根据监事会议事规则,公司监事认真履行了监督检查职责。经审阅,监事会认为公司内部控制制度的评估报告真实客观地反映了公司内部控制的建设和运行情况。

特此公告。

招商局地产控股股份有限公司
监　事　会
二OO八年二月十八日

证券代码:000024、200024　　证券简称:招商地产、招商局B
公告编号:[CMPD]2008-006

招商局地产控股股份有限公司 第五届董事会第二十一次会议决议公告

公司及其董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

招商局地产控股股份有限公司(下称"公司")第五届董事会第二十一次会议通知于2008年2月5日以专人送达、电子邮件或传真等方式送达全体董事、监事及全体高级管理人员。2008年2月18日,会议如期在深圳蛇口举行,会议应到董事11人,实到董事11人,公司监事会成员和高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议由孙承铭董事长主持,会议以记名投票表决方式通过了以下议题:

1.2007年度财务报告

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

2.关于审议2007年财务报表期初数披露差异和2007年度财务报表准则差异的议案

2.1 2007年财务报表期初数披露差异

公司2007年度财务报表业经德勤华永会计师事务所审计,其中2007年度财务报表对比数与公司已披露的2007年期初财务报表数据存在部分差异,原因如下:

●合并范围的改变

2007年12月,公司向招商局漳州开发区有限公司收购了漳州招商房地产有限公司1%的股权,支付了股权转让价款,并完成了相应的工商变更手续,因此2007年公司将漳州招商房地产有限公司纳入合并范围。根据《企业会计准则第33号——合并财务报表》第十七条,母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,应当调整合并资产负债表的期初数,因此2007年年度财务报表对比数中公司将漳州招商房地产有限公司纳入了合并范围。

2007年期初财务报表中公司未将漳州招商房地产有限公司纳入合并范围。上述合并范围的改变使得部分资产负债科目的金额产生差异,并使得2007年年度财务报表对比数的未分配利润比公司已披露的2007年期初财务报表的未分配利润增加822,641人民币元。

根据《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》第二十一条,对于按原规定不纳入合并范围但按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》应纳入合并范围的子公司,在上年度的比较合并财务报表中,企业应当将该类子公司纳入合并范围,因此2007年年度财务报表对比数中公司将广州文德物业管理有限公司纳入了合并范围。

根据重要性原则,2007年期初财务报表中公司未将广州文德物业管理有限公司纳入合并范围。上述合并范围的改变使得部分资产负债科目的金额产生差异,但是对于2007年1月1日合并财务报表的股东权益科目不产生差异。

●递延所得税

2007年年初,公司计算了合并范围各家公司的递延所得税期初数,并进行了追溯调整。

2007年年末,公司根据2007年汇算清缴所得税的结果对递延所得税期初数重新计算,并根据重新计算的数据修改了2007年度财务报表对比数。使得2007年度财务报表对比数的未分配利润比公司已披露的2007年期初财务报表的未分配利润减少594,765人民币元。

●可供出售金融资产公允价值

2007年年初,公司将持有的ST国农和南玻A的股票投资重分类至可供出售金融资产,由于2007年1月1日公司持有的ST国农和南玻A为限售股股票,因此公司假定其帐面价值为其公允价值。

2007年年末,公司聘请了中介机构对2007年1月1日公司持有的ST国农和南玻A为限售股股票的公允价值进行评估,并根据评估后的公允价值进行调整。使得2007年度财务报表对比数的资本公积比公司已披露的2007年期初财务报表的资本公积增加13,041,331人民币元。

2.2 2007年度财务报表准则差异

按国际会计准则调整对净利润和净资产的影响(未经审计)

(单位:千元)

	归属于上市公司股东的净利润	归属于上市公司股东的净资产
根据中国会计准则编制会计报表金额	1,157,878	7,902,920
按国际财务报告准则调整:		
商誉调整		1,339,829
根据国际财务报告准则编制会计报表金额	1,157,878	9,242,749

【注】本年度根据国际财务报告准则及中国会计准则计算的归属于上市公司股东的净利润均为1,157,878千元,根据国际财务报告准则对归属于上市公司股东的净资产进行调整的主要原因是:根据中国会计准则及其相关规定,同一控制下企业合并产生的股权投资差额应当调整资本公积,而国际财务报告准则对合并产生的商誉做为资产单独列示。

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

3.2007年年度报告及年报摘要

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

4.2007年度利润分配及资本公积金转增股本预案

2007年度利润分配预案:

1、按归属于母公司股东的净利润1,157,877,638元的10%提取法定盈余公积115,787,764元;

2、向股东分配利润337,946,801元,其中现金股利84,486,700元,即以年末总股本844,867,002股为基数,每10股派1元现金(含税);股票股利253,460,101元,即以年末总股本844,867,002股为基数,每10股派3股红股。

资本公积转增股本预案:

以2007年12月31日总股本844,867,002股为基数,每10股以资本公积转增普通股2股,共计转增股本168,973,400元。

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

5.2007年度独立董事述职报告

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

6.公司内部控制的评估报告

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

7.关于调整独立董事津贴的议案

将独立董事津贴调整为:每年税前人民币12万元,按实际任职月份支付。参加规定培训以及公司董事会、股东大会所发生的培训费、交通费和食宿费由公司支付。

此津贴标准在获得2007年度股东大会审议通过后从2008年1月1日开始执行。

8.关于续聘外部审计机构的议案

建议在2008年度继续聘请德勤华永会计师事务所有限公司为公司外部审计机构。该议案已获得公司全体独立董事的事前同意。

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

9.关于聘任公司副总经理的议案

同意聘任王立、朱文凯为公司副总经理。

王立,男,52岁,高级工程师。毕业于中南工业大学自动化系。现任深圳招商房地产有限公司副总经理。历任中国市政工程西南设计院分院副院长;招商局蛇口工业区建设规划室建审部经理;深圳招商房地产有限公司工程管理中心总监、总经理助理。

朱文凯,男,40岁,经济师。毕业于武汉水运工程学院运输管理工程专业,获硕士学位。现任深圳招商房地产有限