招商局地产控股股份有限公司

证券代码：000024、200024　证券简称：招商地产、招商局B
公告编号：【CMPD】2014－013

2013 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	招商地产、招商局B	股票代码	000024、200024
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘　宁	黄蕊	
联系地址	深圳南山区蛇口兴华路6号南海意库3号楼	深圳南山区蛇口兴华路6号南海意库3号楼	
电话	0755-26819600	0755-26819600	
传真	0755-26818666	0755-26818666	
电子信箱	cmpdir@cmhk.com	cmpdir@cmhk.com	

二、主要财务数据和股东变化

1、主要财务数据

公司未因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据　单位：元

主要会计数据	2013年	2012年	本年比上年增减	2011年
营业收入	32,567,813,857.52	25,296,762,154.46	28.74%	15,111,366,642.00
归属于上市公司股东的净利润	4,202,152,074.18	3,318,266,875.59	26.64%	2,591,781,031.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,923,178,228.65	3,347,473,177.02	17.20%	2,490,234,506.00
经营活动产生的现金流量净额	495,923,554.51	5,098,777,753.73	-90.27%	-2,112,339,698.00
基本每股收益(元/股)	2.45	1.93	26.94%	1.51
稀释每股收益(元/股)	2.45	1.93	26.94%	1.51
加权平均净资产收益率(%)	16.73%	15.19%	增加1.54个百分点	13.39%
	2013年末	2012年末	本年末比上年末增减	2011年末
总资产	134,040,446,989.65	109,197,242,683.06	22.75%	79,666,494,368.00
归属于上市公司股东的净资产	26,725,501,967.24	23,393,515,534.13	14.24%	20,418,214,797.00

2、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：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	
	2013年	2012年	2013年末	2012年末
按国际财务报告准则	4,202,152,074.18	3,318,266,875.59	28,065,331,196.24	24,733,344,763.13
按中国会计准则	4,202,152,074.18	3,318,266,875.59	26,725,501,967.24	23,393,515,534.13
境内外会计准则差异	-	-	1,339,829,229.00	1,339,829,229.00
其中：商誉调整	-	-	1,339,829,229.00	1,339,829,229.00
境内外会计准则差异说明	根据国际财务报告准则及中国会计准则计算的归属于上市公司股东的净利润没有差异，根据国际财务报告准则对归属于上市公司股东的净资产进行调整的主要原因是：根据中国会计准则及其相关规定，同一控制下企业合并产生的股权投资差额应当调整资本公积，而国际财务报告准则对合并产生的商誉做为资产单独列示。			

3、非经常性损益项目及金额

单位：元

非经常性损益项目	2013年	2012年	2011年
非流动资产处置损益	256,255,563.72	-1,407,797.62	-256,439.00
政府补贴	33,800,048.66	16,352,111.12	1,876,900.00
取得子公司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	11,630,003.67		
其它营业外收支净额	-3,883,513.02	-49,804,571.52	100,717,124.00
所得税的影响	-7,253,985.40	2,766,668.96	-192,214.00
少数股东损益的影响	-11,574,272.10	2,887,287.63	-598,846.00
合计	278,973,845.53	-29,206,301.43	101,546,525.00

4、前10名股东持股情况表

报告期末股东总数	59,052户(A股49,776，B股9,276)	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	69,317户(A股59,549，B股9,768)

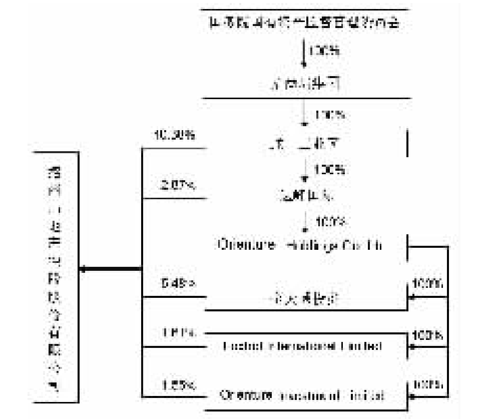
前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
招商局蛇口工业区有限公司	国有法人	40.38	693,419,317	无	693,419,317	无	无	无
全天域投资	境外法人	5.48	94,144,050	无	94,144,050	无	无	无
招商证券香港有限公司	境外法人	2.90	49,887,284	152,378	49,242,245	645,039	无	无
FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED	境外法人	1.61	27,720,000	无	27,720,000	无	无	无
ORIENTURE INVESTMENT LTD	境外法人	1.55	26,603,145	无	26,603,145	无	无	无
富国天博创新主题股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.05	18,000,000	7,988,882	无	18,000,000	无	无
广发小盘成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.82	14,152,047	3,152,047	无	14,152,047	无	无
新华人寿保险股份有限公司	境内非国有法人	0.81	13,865,592	13,865,592	无	13,865,592	无	无
GOLDEN CHINA MASTER FUND	境外机构	0.75	12,873,191	386,431	无	12,873,191	无	无
广发聚富开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.70	12,000,000	12,000,000	无	12,000,000	无	无

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	年末持有无限售条件股份数量	股份种类
富国天博创新主题股票型证券投资基金	18,000,000	A股
广发小盘成长股票型证券投资基金	14,152,047	A股
新华人寿保险股份有限公司	13,865,592	A股
GOLDEN CHINA MASTER FUND	12,873,191	B股
广发聚富开放式证券投资基金	12,000,000	A股
挪威中央银行	11,394,794	A股
全国社保基金一一八组合	9,943,818	A股
BOCI SECURITIES LIMITED	9,756,100	B股
银华深证100指数分级证券投资基金	8,745,733	A股
VALUE PARTNERS CLASSIC FUND	7,557,460	B股
蛇口工业区与其子公司全天域投资、达峰国际、FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED、ORIENTURE INVESTMENT LTD属于一致行动人。招商证券香港有限公司持有公司股份中，有49,242,245股由达峰国际以前年度委托买入。广发小盘成长股票型证券投资基金与广发聚富开放式证券投资基金属于一个基金管理公司。		

5、报告期末，公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三、管理层讨论与分析

（一）概述

1、市场回顾

2013年全球经济逐步摆脱金融危机阴霾，保持稳中向好的运行态势。中国经济经历了改革开放以来30余年的高速增长后，进入平稳发展期。中央政府在防范经济下行风险的同时，更强调推进经济结构的调整，提高经济发展的质量与效益，在“稳增长、调结构、促改革”中寻求平衡点。

2013年，中国房地产市场总体平稳向好，主要指标增速均出现回升。全国商品房销售面积130,551万平方米，销售额 81,428 亿元，达历史最高水平，同比分别增长17.3%和26.3%。在销售回暖的态势下，全年新开工面积反弹强劲，土地购置面积有所增长，土地价格迅速攀升。市场的变化催生了行业的转型，房地产开发企业纷纷开始寻找新行业背景下新的成长动力。

2、公司的战略目标

报告期内，公司在未来五年实现“千亿收入、百亿利润”发展目标的基础上，进一步明确了“在城市化进程中创造竞争优势，形成独具特色的商业运作模式和核心能力的新时期战略目标”，并将努力成为“百年招商，家在情在”的可持续发展的房地产综合开发企业。公司旗下的主要业务板块随之进行了各自战略任务的修订和调整。

境外上市平台——招商置地，中短期内将以住宅开发、加快周转为主要策略，夯实规模基础。通过充分发挥融资平台的功能，为公司发展提供强有力的支持。

商业地产运营平台——招商商置，将积极推广配合住宅业务拓展和品质提升的商业地产。通过提升商业资产运营效率、创新商业模式、创造商业地产管理品牌，培育未来公司规模发展趋于稳定时新的利润增长点。

智慧服务平台——招商局物业，将完成由传统物业服务模式向社区生活服务模式的转变。通过“智慧社区”的建设，实现社区金融服务、社区资产经营、社区生活服务的专业化运营，打造公司新的商业模式。

在境内与境外双引擎驱动、住宅与商业两翼齐飞、地产与金融协同发展的思路指导下，招商地产将通过提升资源获取、客户把握等策略能力，强化绿色技术、红色服务等创造能力，追求有质量、均衡和风险可控的增长。

3、报告期公司的战略实施情况

报告期内，公司以反向收购方式向境外上市平台注入位于广州、佛山、重庆、南京四个城市的11个房地产项目，完成其向上市房企的转型并更名为招商置地。随后招商置地迅速启动并顺利完成5亿美元5年期信用增强债券的发行，票面利率为4.021%。

招商商置运作更趋实体化，发展模式日渐清晰。报告期内，传统租赁业务稳步增长；酒店管理公司正式挂牌，北京康莱德、漳州美伦山庄、深圳蛇口希尔顿南海酒店陆续投入运营；备受瞩目的深圳蛇口海上世界城市综合体于12月全新揭幕，集商务办公、休闲娱乐、餐饮购物、酒店、度假、居住、文化艺术于一体，成为深圳城市更新的典范之作，试营业初期便迎来了超大人流量，成功打响公司滨海新城的商业品牌?。

招商物业在互联网思维引导下突破传统物业服务模式，上线数字化、集成化、智慧化服务应用平台——“到家网”，打造线上线下并举的“数字化生活、数字化服务”的现代物业服务模式。通过电话、电脑、移动APP等终端与客户多渠道信息友好交互。目前，到家网在深圳12个小区试点运营，集成了招商银行、苏宁电器等60多家知名机构开展社区服务，对社区O2O生活服务模式进行了创新探索。

坚持多元化融资和安全稳健的财务管理是公司资金管理的优势所在。公司对资本市场保持高度敏锐，在第一时间快速启动A股资产重组，拟通过发行股票购买大股东的优质资产，以进一步优化公司的资本结构。得益于对资金的前瞻性安排与管理以及招商置地的一系列资本运作，公司全年综合资金成本5.23%，同比下降0.76个百分点。

公司通过多手段管控成本，除提高集团战略采购比重，增加限额设计的应用外，重点开展了标准化产品落地推广工作，以“标准先行，刚性执行”的要求提高标准化覆盖率。以苏州依山郡应用I-Love系列（首置首改实用型居所）标准化为例，该项目在获取地块后7个月内实现销售，开盘去化率近7成。标准化的应用不但加快了项目周转速度，而且有效控制了成本。公司2013年每平米建筑面积的建安成本同比下降近100元。

公司成功举办主题为“绿色家园·生态城镇”的第十届中外绿色人居论坛，以深圳蛇口片区30年综合开发经验为出发点，深化业界对绿色新城镇发展的思考和探讨。为提升绿色技术研发能力，公司成立了绿色研发与应用中心。2013年，公司总部所在地深圳蛇口南海意库3号楼荣获国家绿色建筑最高奖项——全国绿色建筑创新一等奖与绿色建筑三星运营标识，成为全国绿色建筑的典范。报告期末，公司已获得绿色认证的项目共27个，总建筑面积逾200万平方米。未来，公司所有住宅项目都将达到国家绿色建筑星级标准。

报告期内，公司品牌体系升级工作全面启动，通过品牌标准化输出、品牌推广平台建设、品牌活动策划等全力推动公司知名度和美誉度的提升。公司官方网站、微博、微信全新上线，成为展示公司品牌、企业文化的重要平台。

报告期内，公司的管理成果获得了广泛认可。获得中国房地产研究会、中国房地产业协会与中国房地产测评中心评选的“2013中国房地产开发企业20强”、“2013中国房地产开发企业经营绩效10强”、“2013中国房地产开发企业综合发展10强”称号；连续十一年蝉联由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院评选的“2013沪深上市房地产公司综合实力TOP10”，并获得“2013沪深上市房地产公司财富创造能力TOP10”和“2013沪深上市房地产公司投资价值TOP10”；连续九年获由《经济观察报》和新浪乐居联合评选的“中国蓝筹地产企业”称号；获得由《21世纪经济报道》评选的“中国企业公民大奖”，由《21世纪经济报道》、21世纪GNH研究中心评选的“2013年度中国最佳幸福社区实践案例奖”。

（二）公司未来发展的展望

1、行业发展趋势和竞争格局

2014年，将是充满变数的一年。世界经济缓慢复苏，国内经济弱周期仍在持续；作为全面深化改革的开局之年，稳中求进、改革创新是经济工作的重点。对于房地产市场，新一届政府强调让市场发挥调节作用，通过“市场配置”和“政府保障”相结合的住房供应体系，来满足不同阶层的住房需求；借助区别城市情况的分类调控和住房供应与需求的双向调控，来促进房地产市场持续健康发展。在政策面逐步明朗、真实住宅需求仍然旺盛、城镇化进程仍未见顶、新型多元化房地产需求层出不穷的大背景下，公司认为房地产开发行业的中长期前景仍然良好。

“分化”将成为2014年行业发展的关键词。调控政策因地制宜、分类施策；投机客逐步减少，刚需客形成细分；一线城市土地稀缺、区位价值突显，二三线城市冷热不均、部分存在供应过剩风险；房企梯队差距拉大，竞争格局日趋加剧。为应对行业风险，品牌房企纷纷开启转型之路，探索新模式，寻求新定位，移动互联网、物联网、大数据等新经济元素将打破房地产业务运作的传统套路，重塑房地产行业的发展模式。

面对行业前有标兵、后有追兵的竞争格局，公司有着强烈的危机感，但更充满了求进求变的压力和动力，公司将坚持中长期可持续发展的基本战略，塑造并深化独特的经营模式，为股东创造更大的价值。

2、经营计划

2014年，公司将以“人为本、客为先，重执行、勇创新”为核心，认清市场和行业发展形势，深入贯彻中长期战略目标，持续稳中求进地成长。公司将围绕客户需求展开经营管理，全力转向以客户为中心的企业。公司将全面强化团队的执行力，通过全业务领域的创新实践，突破增长瓶颈。

在上述思想指导下，公司详细梳理并均衡调整了产品结构、区域分布等情况，对各项目所在城市的供需进行合理判断，结合对公司经营管理能力的充分估计，制定了基于现金流管理的动态经营计划。既有在良好市场形势下的积极安排，也有行业出现较大风险时的防御策略，力争在稳健的前提下寻求可能的进取机会。公司全年房地产签约销售金额计划突破500亿元，计划新开工面积548万平米、竣工面积294万平米、年末在建面积990万平米。

3、可能面临的风险

经历了2013年的回暖行情，房地产市场的量价已处于历史高位，下行风险不断增加；土地市场激烈竞争，土地价格居高不下；部分城市库存量大，存在供应过剩的风险。此外，自美联储宣布逐步退出量化宽松政策以来，市场面临流动性紧缩的考验，利率保持高位或仍将上行；如此的营商环境，增加了房地产开发企业资金、成本、销售等多方面的压力。

4、公司应对策略与重点工作

在中国经济步入新的发展时期和房地产业面临分化调整大格局下，公司必须保持清醒的头脑和冷静并具前瞻性的判断与决策。在公司管理体制变革和经营机制创新方面寻求突破。在积极发展和风险管控方面努力平衡，在模式创新和智慧增长方面开创新篇。

虽然行业进入分化调整期，但不同的区域、不同的产品组合仍然存在不同的市场机会，公司将制定一系列积极的应对策略，深入发掘和捕捉其中可能的机会。

公司2014年资源拓展的重点将转移至已进入城市的深耕，并实现业务领域的探索和创新。公司将深入研究分化背景下各城市可能的机会，根据不同的城市特点采取相应的发展策略。精耕细作一线城市并寻求拓展模式的创新；深耕发展准一线及二线城市；机会参与三四线城市。招商置地将继续在广州、佛山、南京和重庆做大市场份额，关注“明日之星”城市，并积极尝试海外业务，在招商局集团业务所涉的国际市场中，探寻房地产业务的新市场机会。

公司将充分发挥A股与招商置地双融资平台的优势，坚持资本市场与货币市场并举的融资策略，构建全方位融资体系。一方面，保持融资成本优势，优化资本结构，合理匹配债务融资规模；另一方面，深化与境内外银行、保险等金融机构的合作，积极研究和创新金融产品。公司还将探索产融结合的新路径，力争取得较大突破。

2014年，公司将在坚持全产品线基本战略的前提下，进一步调整产品结构，加大中小户型产品的供应。在产品标准化的有效支撑下，全面推广应用住宅刚需i-Love与改善型i-Hope系列标准化产品，并增加精装修标准化交楼项目。所有大盘项目首期、新获取“短平快”住宅项目标准化产品应用率要求达80%以上。此外，将继续加大战略采购执行力度，提高战略采购率，强化成本限额管理，扩大成本竞争优势。

招商商置将巩固加强海上世界的经营管理并提升其品牌影响力，在中国沿海城市择机扩大投资并实现可能的复制；总结产业园运营管理经验，寻求机会与相关方合作开发有影响力的产业新城。加大健康养生地产专题研究，并将研究成果积极落地，力争实现项目开花结果；提升酒店管理公司的经营管理能力，全面建立商业运营管理公司，塑造优质的商业管理品牌。

招商物业将依托于招商局集团地产、金融、物流、酒店、园区服务等优势资源，携手社会知名机构，共同打造社区“智慧服务集成平台”并扩大运用范围，实现社区综合服务的专业化运营，进一步提升物业服务在房地产开发链中的商业价值。

以“促进员工价值实现，提升组织效能”为公司贯彻落实“人为本”的主要方向。2014年，公司将大力推进人文关怀和员工能力培养，强化绩效考核，激励价值创造，打造“狼性”战斗团队。通过加强人才规划和盘点、完善内部人才市场运营，加强优质人才供应；通过组建招商地产培训学院，推进“头狼计划”等培训项目，提升组织和员工能力；通过建立问责机制，推进个人绩效管理，完善重点覆盖、长短结合、正负互补的激励体系，提升组织活力和效能；通过丰富非货币化激励措施及开展员工关怀活动，营造“简单，阳光，高效”的组织氛围，提升员工敬业度水平。

2014年是招商地产成立三十周年。公司将借此传承着招商局百年文化的招商地产品牌战略的实施，全面升级品牌价值体系。通过多元化品牌宣传推广、品牌创新维护等措施，为公司注入新鲜活力，助力公司价值全面提升。

四、涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

本年度，经公司第七届董事会2013年第三次临时会议批准，并获公司第七届监事会第八次会议决议认可，公司对应收款项坏账准备的会计估计进行了变更。

公司董事会认为本次会计估计变更符合相关法律法规的规定和公司实际情况的需要，本次会计估计变更使应收款项计提坏账准备的方法更为合理，体现了谨慎性原则，能够更加客观的反映公司应收款项的实际情况。

本次应收款项计提坏账准备的变更自2013年6月30日起执行，导致本报告期计提的坏账准备比变更前增加约402万元。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用

3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本年度新纳入合并范围的公司共34家，其中20家是房地产项目公司，其余14家主要是新设立的境外投资公司。

本年度不再纳入合并范围的公司是深圳招商华侨城投资有限公司和招商局地产（镇江）有限公司。

合并报表范围变化详见财务报告部分附注五（二）。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

证券代码：000024、200024　证券简称：招商地产、招商局B
公告编号：【CMPD】2014－011

招商局地产控股股份有限公司第七届董事会第十一次会议决议公告

本公司及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。

公司第七届董事会第十一次会议通知于2014年3月4日以专人送达、电子邮件等方式送达全体董事、监事及高级管理人员。2014年3月14日，会议如期在深圳蛇口举行，会议应到董事11人，实到董事8人，副董事长杨天平因公务未能亲自出席本次会议，授权董事陈钢代为出席会议并行使表决权；独立董事刘洪玉因公务未能亲自出席本次会议，授权独立董事柴强代为出席会议并行使表决权；独立董事张炜因公务未能亲自出席本次会议，授权独立董事卢伟雄代为出席会议并行使表决权。会议的召集、召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议由林少斌董事长主持，会议以记名投票的方式审议并通过了以下议案：

一、2013年年度财务报告

二、2013年年度报告及年报摘要

三、2013年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

2013年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下：

1、按母公司净利润1,057,343,950.92元的10%提取法定盈余公积105,734,395.09元；

2、按年末总股本1,717,300,503股为基数，每10股派4.80元现金(含税)；即派发现金股利824,304,241.44元；

3、剩余未分配利润4,607,851,118.62元留存至下一年度；

4、按年末总股本1,717,300,503股为基数，每10股以资本公积转增普通股5股，共计转增股本总金额为858,650,251元，转增后，总股本增至2,575,950,754股，资本公积结余为8,068,403,942元。

四、2013年度内部控制自我评价报告

五、关于续聘外部审计机构的议案

董事会拟续聘信永中和会计师事务所为公司2014年度外部审计机构。

六、2013年度社会责任报告

七、关于审议日常性关联交易的议案

关联交易详细内容见今日刊登的《关联交易公告》。

八、关于审议《公司2014年度银行额度及金融机构融资计划》的议案

九、关于审议公司2014年度为控股子公司提供担保额度的议案

详细内容见今日刊登的《关于公司2014年度为控股子公司提供担保额度的公告》。

十、关于审议公司2014年度为招商局光明科技园有限公司提供担保额度的议案

详细内容见今日刊登的《关联交易公告》

十一、关于审议变更固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计的议案

详细内容见今日刊登的《关于会计估计变更的公告》。

十二、关于为董事、监事及高级管理人员续保责任险的议案

十三、关于改聘公司证券事务代表的议案

董事会同意聘任黄蕊为公司证券事务代表。

十四、关于召开2013年年度股东大会的议案

董事会决定于2014年4月8日下午2:30在深圳蛇口南海意库3号楼404会议室召开2013年年度股东大会，会议将采用现场投票和网络投票相结合的方式。本次召开股东大会的详细安排见今日刊登的《关于召开2013年年度股东大会的通知》。

就上述议案一至六，议案八至九，议案十一至十四，董事会均以11票同意，0 票反对，0票弃权的表决结果审议通过。上述议案七、议案十涉及关联交易，关联董事回避了表决，董事会以6票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过。

《2013年年度报告全文》、《2013年年度财务报告》、《2013年度社会责任报告》、《2013年度内部控制自我评价报告》及审计报告，全文披露于巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn。

特此公告

招商局地产控股股份有限公司
董　事　会
二〇一四年三月十八日

附件：

证券事务代表简历

黄蕊：女，28岁，毕业于安徽大学财政学专业，获经济学学士学位，2013年完成北京大学金融学专业研究生课程。2008年7月加入公司，先后就职于财务部、董秘处。2011年起从事证券事务工作。

截止2014年3月17日，黄蕊未持有本公司股份；不存在受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒的情形；符合《公司法》等相关法律、法规要求的任职资格和条件。

证券代码：000024、200024　证券简称：招商地产、招商局B
公告编号：【CMPD】2014－012

招商局地产控股股份有限公司第七届监事会第十五次会议决议公告

本公司第七届监事会第十五次会议通知于2014年3月4日分别以专人送达、电子邮件等方式送达全体监事。2014年3月14日，会议如期在深圳蛇口举行，会议应到监事5人，实到监事5人。会议的召集、召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议由监事会主席华立主持，经投票表决以5票赞成，0票弃权，0票反对通过了以下议案：

一、2013年年度报告及年报摘要

监事会认为：公司《2013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、2013年度内部控制自我评价报告

监事会认为：公司《2013年度内部控制自我评价报告》的评价意见真实客观地反映了公司内部控制的现状，公司按照监管要求将主要的经营单位纳入了内部控制规范和评价的范围，这些单位的业务与事项均已建立了内部控制，执行有效，不存在重大缺陷。

三、关于审议2013年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

监事会认为：公司2013年度利润分配的分红标准和分红比例符合公司章程的相关规定。公司利润分配及资本公积金转增股本预案的决策机制、审议程序符合公司章程和有关法律、法规的规定，符合公司及全体股东的利益。

四、关于变更固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计的议案

监事会认为：公司对固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计进行变更，可更加客观公正的反映公司财务状况和经营成果，体现了会计谨慎性原则，使资产折旧处理与资产实际使用情况更加接近。根据《企业会计准则》有关会计政策及会计估计变更的规定，对上述会计估计的变更采用未来适用法，无需进行追溯调整，不会对2013年及其之前年度的财务报告产生影响。

五、监事会报告

2013年，监事会按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的相关规定，依法履行监督职责，认真开展工作。报告期内，监事会成员列席了历次董事会会议，参加了股东大会；检查了公司财务状况，对各定期报告出具了审核意见；审核了《前次募集资金存放及使用情况的专项说明》，并出具了审核意见；审核了关联交易情况，报告期内公司发生的发行股份购买资产并募集配套资金的关联交易、日常租赁等关联交易公平、合理，符合公司业务发展的需要，没有损害公司及其它股东利益的情况；监事会对公司股东大会、董事会的召集召开程序和决策程序、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以及公司管理制度的执行情况等进行了监督。

监事会认为：公司董事会认真执行了股东大会的决议，履行了职责，没有出现损害公司及股东利益的行为；公司管理层认真执行了董事会决议，没有出现违法违规行为。

特此公告

招商局地产控股股份有限公司
监　事　会
二〇一四年三月十八日

证券代码：000024、200024　证券简称：招商地产、招商局B
公告编号：【CMPD】2014-014

招商局地产控股股份有限公司关联交易公告

本公司及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。

本公司第七届董事会第十一次会议通知于2014年3月4日以专人送达、电子邮件等方式送达全体董事、监事及高级管理人员。2014年3月14日，会议如期在深圳蛇口举行，会议应到董事11人，实到董事8人，副董事长杨天平因公务未能亲自出席本次会议，授权董事陈钢代为出席会议并行使表决权；独立董事刘洪玉因公务未能亲自出席本次会议，授权独立董事柴强代为出席会议并行使表决权；独立董事张炜因公务未能亲自出席本次会议，授权独立董事卢伟雄代为出席会议并行使表决权。会议的召集、召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。5名关联董事回避了表决，非关联董事以6票同意，0票反对，0票弃权通过了《关于审议日常性关联交易的议案》、《关于审议公司2014年度为招商局光明科技园有限公司提供担保额度的议案》，具体情况如下：

下述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、关联方租赁交易

（一）、关联交易概述

招商局蛇口工业区有限公司（公司控股股东，以下简称“蛇口工业区”）等关联公司拟继续租赁本公司全资子公司深圳招商商置投资有限公司（以下简称“深圳招商商置”）在深圳蛇口地区拥有的物业；公司全资子公司深圳招商房地产有限公司（以下简称“深圳招商地产”）、深圳招商商置将向蛇口工业区租用其部分物业的土地使用权。本次交易构成本公司的关联交易。

1、关联方向公司子公司租赁办公场所

2014年，蛇口工业区等关联公司将继续租赁深圳招商商置拥有的新时代广场等办公场所。

本次租赁面积23,101平方米，租赁价格参考深圳蛇口地区相同地段类似物业的租金水平和拟租赁物业现状特点确定，即按照相关物业对外收费标准计算，预计年租金约为2,660万元，租赁期为1年。

2、公司子公司向关联方租赁土地使用权

深圳招商商置、深圳招商地产的部分物业的土地使用权为蛇口工业区拥有，深圳招商商置、深圳招商地产拟继续租用。该等物业土地使用权面积60,514平方米。租赁价格参考深圳蛇口地区相同地段类似物业土地使用权的租金水平确定，即按照相关土地使用权的对外租赁标准计算，预计年租金约为700万元，租赁期为2-10年。

（二）、关联方基本情况

本次关联交易的关联方：招商局蛇口工业区有限公司

法定代表人：孙承铭

成立时间：1992年2月

注册资本：人民币223,600 万元

经营范围：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、文艺演出、有限广播电视业务、酒店和其它各类企业的投资和管理；码头、仓储服务；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；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。

蛇口工业区主要财务指标：截止2012年12月31日，资产总额为12,538,286万元，负债总额为9,503,128万元，归属于母公司所有者的净资产为1,234,438万元，2012年公司营业收入为2,745,685万元，归属于母公司所有者的净利润为279,113万元。

（三）、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的价格参考了深圳蛇口地区相同地段类似物业的租金水平和拟租赁物业现状特点确定。

（四）、租赁物业及租赁协议基本情况

1、蛇口工业区向深圳招商商置租赁的新时代广场等办公场所，主要位于深圳市南山区蛇口海上世界片区，均为深圳招商商置的出租性物业，租赁面积23,101平方米。

租赁相关物业的上述关联公司需每月向深圳招商商置支付租金。

2、深圳招商商置、深圳招商地产向蛇口工业区租赁的土地使用权共计15项，主要位于蛇口工业区用地范围内。包括ABC厂房、太子广场、鲸山活动中心等，土地使用权面积60,514平方米。

深圳招商商置、深圳招商地产每年分两次支付土地使用权租金。

（五）、交易目的和对公司的影响

上述关联租赁是公司及关联方日常经营所需，对公司无重大影响。

（六）、独立董事事前认可和独立意见

独立董事柴强、刘洪玉、卢伟雄、张炜均事前认可了该项关联交易，认为上述交易属公司日常经营行为，收费标准内外一致，交易公允合理，符合公司及全体股东的利益。

当年年初至披露日与该关联人已发生的各类关联交易的总金额为109,760,098美元。

二、关于为关联方提供担保额度的交易

（一）、关联交易概述

公司之联营公司招商局光明科技园有限公司（以下简称“光明科技园”）2014年度拟向银行申请借款额度人民币50,000万元，公司拟按持股比例为该公司2014年度的银行借款提供担保额度。相关情况说明如下：

（二）、关联方基本情况

该公司成立于2004年9月，注册地址：深圳市宝安区光明高新技术产业园；法定代表人：杨天平；注册资本4亿元，公司持有其49%的股权，蛇口工业区持有其51%的股权；经营范围：房地产开发等。

该公司主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额为64,569万元，负债总额为31,129万元，净资产为33,440万元。2013年，公司营业收入为2,877万元，净亏损为942万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼及仲裁事项。

(三)、交易的定价政策及定价依据

光明科技园的股东双方将同时按持股比例对其2014年的银行借款提供担保。

(四)、交易协议的主要内容

公司拟按持股比例为光明科技园2014年不超过50,000万元借款额度提供连带责任保证担保。蛇口工业区也将按持股比例为该公司的银行借款提供担保。

（五）、交易目的和对公司的影响

光明科技园因项目开发需要，2014年拟通过银行借款补充资金，有利于加强对联营公司的资金管理和促进公司经营发展，本公司按持股比例进行担保，公平对等，对公司无重大影响。

（六）、独立董事事前认可和独立意见

独立董事柴强、刘洪玉、卢伟雄、张炜均事前认可了该项关联交易，认为上述交易属公司正常经营行为，符合公司及全体股东的利益。本公司为其银行借款提供担保的同时，另一股东方蛇口工业区也将按持有光明科技园的股权比例为其银行借款提供担保。因此，担保行为公平对等。

本次交易尚须获得本公司股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人将在股东大会上对该议案回避表决。

当年年初至披露日与该关联人无其他重大关联交易。

特此公告

招商局地产控股股份有限公司
董事会
二〇一四年三月十八日

证券代码：000024、200024　证券简称：招商地产、招商局B
公告编号：【CMPD】2014－015

招商局地产控股股份有限公司关于公司2014年度为控股子公司提供担保额度的公告

本公司及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。

本公司第七届董事会第十一次会议于2014年3月14日以11票赞成，0票弃权，0票反对审议通过了《关于公司2014年度为控股子公司提供担保额度的议案》，具体情况如下：

一、担保情况概述

2014年度，公司部分控股子公司将在不突破董事会批准的融资计划总额内融资，公司拟为其提供不超过人民币27.20亿元的担保额度。

上述控股子公司可基于自身的融资需求，在核定的担保额度范围内，与各银行及金融机构洽谈具体的融资条件。超过核定担保额度发生的融资业务，按照证监会和银监会2005年联合发布的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》以及深交所《股票上市规则》等法规规定执行。

二、被担保人基本情况

1、漳州招商房地产有限公司

该公司成立于1999年10月，注册地址：漳州招商局经济技术开发区南炮台卡达凯斯D区南海一路；法定代表人：白景涛；注册资本45,000万元，公司持有其51%股权，招商局漳州开发区有限公司持有其49%股权；经营范围：房地产及配套设施开发等。

主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额为296,022万元，负债总额为229,689万元，净资产为66,333万元。2013年，公司营业收入为58,186万元，净利润为5,968万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项。

2014年度，公司或公司全资子公司拟按持股比例为该公司不超过9亿元融资额度提供连带责任保证担保。招商局漳州开发区有限公司也将按持股比例提供担保。

2、哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司

该公司成立于2012年3月，注册地址：哈尔滨市和平路2#和平大厦和兴座7层；法定代表人：孟才；注册资本2,000万元，公司持有其50%的股权，哈尔滨哈电地产置业有限公司持有其50%的股权；经营范围：房地产开发等。

主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额为92,673万元，负债总额为92,338万元，净资产为335万元。2013年，公司营业收入为24,926万元，净亏损为2,452万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项。

2014年度，公司或公司全资子公司拟按持股比例为该公司不超过6亿元融资额度提供连带责任保证担保。哈尔滨哈电地产置业有限公司也将按持股比例提供担保。

3、海南招商远洋发展有限公司

该公司成立于2012年12月，注册地址：海南省琼海市博鳌镇博鳌水城（A岛别墅）A幢；法定代表人：胡建新；注册资本200,000万元，公司持有其60%股权，海南中远博鳌有限公司持有其40%股权；经营范围：旅游项目开发等。

主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额为104,292万元，负债总额为264万元，净资产为104,028万元。2013年，公司暂无营业收入，净亏损为1万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项。

2014年度，公司或公司全资子公司拟按持股比例为该公司不超过5亿元融资额度提供连带责任保证担保。海南中远博鳌有限公司也将按持股比例提供担保。

4、南宁招商浩田房地产有限公司

该公司成立于2013年09月，注册地址：南宁市青秀区东葛路68号办公楼3楼308房；法定代表人：胡建新；注册资本10,000万元，公司持有其51%的股权，广西浩田置业有限公司持有其49%的股权；经营范围：房地产开发经营等。

该公司主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额为79,201万元，负债总额为77,343万元，净资产为1,858万元。2013年，该公司暂无营业收入，净亏损142万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项。

2014年度，公司或公司全资子公司拟按持股比例为该公司不超过5亿元融资额度提供连带责任保证担保。广西浩田置业有限公司也将按持股比例提供担保。

5、杭州筑家房地产开发有限公司

该公司成立于2013年12月，注册地址：浙江省杭州市拱墅区富强路38号8幢一层105室；法定代表人：王晞；注册资本10,000万元，公司持有其50%的股权，苏州耀龙投资管理有限公司持有其50%的股权；经营范围：房地产开发等。

主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额185,865元，负债总额176,389万元，净资产9,476万元。2013年，公司暂无营业收入，净亏损525万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项。

2014年度，公司或公司全资子公司拟按持股比例为该公司不超过4亿元融资额度提供连带责任保证担保。苏州耀龙投资管理有限公司也将按持股比例提供担保。

6、青岛中润德汽车贸易有限公司

该公司成立于2002年3月，注册地址：青岛市城阳区流亭街道黑龙江路397号；法定代表人：孟才；注册资本2640万元，公司持有其51%的股权，青岛海裕达发展有限公司持有其26.95%的股权，王逢华持有其22.05%的股权；经营范围：房地产开发等。

主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额为64,416万元，负债总额为64,876万元，净资产为-460万元。2013年，公司暂无营业收入，净亏损为1,482万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项。

2014年度，公司或公司全资子公司拟按持股比例为该公司不超过3亿元融资额度提供连带责任保证担保。青岛海裕达发展有限公司、王逢华也将按持股比例提供担保。

7、青岛招商海德置业发展有限公司

该公司成立于2012年11月，注册地址：青岛高新技术产业开发区创业中心210-E室；法定代表人：孟才；注册资本4000万美元，基虹国际有限公司持有其100%的股权，公司间接持有其51%的股权；招商局蛇口工业区有限公司间接持有其49%的股权，经营范围：房地产开发等。

该公司主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额为39,540万元，负债总额为15,346万元，净资产为24,194万元。2013年，公司暂无营业收入，净亏损629万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项。

2014年度，公司或公司全资子公司拟按持股比例为该公司不超过3亿元融资额度提供连带责任保证担保。招商局蛇口工业区有限公司也将按持股比例提供担保。

8、广州招商房地产有限公司

该公司成立于2004年8月，注册地址：广州市番禺区东环街飞鹅岭；法定代表人：冼耀强；注册资本20,000万元，公司间接持有其86.92%的股权，　招商局置地有限公司公众股东持有其13.08%的股权，经营范围：房地产开发等。

该公司主要财务指标：截止2013年12月31日，资产总额为1,297,552万元，负债总额为996,426万元，净资产为331,126万元。2013年，公司营业收入370,842万元，净利润114，452万元。截止2014年3月14日，该公司对外担保总额为190，000万元。该公司不存在抵押、诉讼的事项。

2014年度，公司或公司全资子公司拟为该公司不超过9亿元融资额度提供连带责任保证担保。

三、董事会意见

公司上述控股子公司因项目开发资金需求，通过借款补充资金，有利于加强资金管理和促进公司经营发展。

四、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事均事前认可了上述交易并发表了独立意见，独立董事认为公司为控股子公司2014年度的借款提供担保额度，有利于加强控股子公司的资金管理和加快项目建设进度，且在公司为其提供担保的同时，其他持股股东也按股权比例提供担保，因此，担保行为是公平对等的，符合公司及全体股东的利益。

五、其他

截止2013年2月28日，公司及控股子公司的对外担保总额（不包括子公司为客户提供的销售按揭担保）为378,692万元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的14.17%，无逾期担保金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

依据证监会和银监会2005年联合发布的《关于防范上市公司对外担保行为的通知》以及深交所《股票上市规则》等法规规定，公司为控股子公司2014年度的借款提供担保额度需提交股东大会批准。

特此公告

招商局地产控股股份有限公司
董　事　会
二〇一四年三月十八日

证券代码：000024、200024　证券简称：招商地产、招商局B
公告编号：【CMPD】2014－016

招商局地产控股股份有限公司关于会计估计变更的公告

本公司及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。

一、会计估计变更概述

公司拟变更固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计，本公司第七届董事会第十一次会议于2014年3月14日以11票赞成，0票弃权，0票反对审议通过了《关于变更固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计的议案》，公司独立董事及监事会对会计估计变更均发表了专项意见。现将相关事项公告如下：

1、变更日期：本次会计估计变更自董事会批准之日起执行。

2、变更原因：公司现行的固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计根据资产类别设定其折旧年限和预计残值率，存在资产类别划分过粗，同一类资产折旧年限、预计残值率选择过于宽泛，下属公司在确定同一类资产折旧年限和残值率时可能产生差异，导致折旧或摊销会计估计实际执行情况不统一。

2013年末，公司财务核算全部升级为EAS系统，客观上要求执行统一的固定资产折旧和投资性房地产摊销的会计估计，因此，董事会批准公司对固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计进行变更。

3、变更前后会计估计对比：

1、固定资产折旧会计估计

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
厂房	钢结构	30年或使用权年限孰低	5%	10-50年	5%-10%
	钢筋混凝土结构	25年或使用权年限孰低	5%	10-50年	5%-10%
	砖混结构	20年或使用权年限孰低	5%	10-50年	5%-10%
商住房屋	钢结构	30年或使用权年限孰低	5%	10-50年	5%-10%
	钢筋混凝土结构	25年或使用权年限孰低	5%	10-50年	5%-10%
	砖混结构	20年或使用权年限孰低	5%	10-50年	5%-10%
机械设备		5-20年	5%	10-20年	5%-10%
车辆	乘用车	5年	5%	5-10年	5%
	生产用车	5-8年	5%	5-10年	5%
	车辆附属设备	5年	5%	5-10年	5%
仪器	——	5年	5%	5-10年	5%
办公用品	——	5年	5%	5-10年	5%
信息化设备	光缆	20年	5%	5-10年	5%
	计算机设备	3-5年	5%	5-10年	5%
	网络设备	5-10年	5%	5-10年	5%
	安全设备	3年	5%	5-10年	5%
	终端设备	3年	5%	5-10年	5%
	存储设备	5年	5%	5-10年	5%
	输入输出设备	3年	5%	5-10年	5%
	机房辅助设备	5-8年	5%	5-10年	5%
	视频会议系统设备	3年	5%	5-10年	5%
	其他	3-5年	5%	5-10年	5%
家具及家电	——	5年	5%	5-10年	5%
其他	——	5-10年	5%	5-10年	5%

2、投资性房地产摊销会计估计

资产类别	资产类别细分	变更后		变更前	
		摊销年限	预计净残值	摊销年限	预计净残值
出租土地和土地使用权	——	剩余使用年限	0%	剩余使用年限	0%
房屋建筑物	钢结构	30年或使用权年限孰低	5%	20年	10%
	钢筋混凝土结构	25年或使用权年限孰低	5%	20年	10%
	砖混结构	20年或使用权年限孰低	5%	20年	10%

本次会计估计变更主要包括以下特点：

1、细分资产类别，根据资产的材料构成或者经济用途，重新设定了预计使用年限，更贴近资产实际使用情况。

2、预计残值率统一调整为5%，有利于公司固定资产及投资性房地产核算系统的统一和规范。

二、董事会关于本次会计估计变更的合理性说明

董事会认为本次会计估计变更符合相关法律法规的规定和公司实际情况的需要，本次会计估计变更使资产折旧处理和资产实际使用情况更加接近，变更后，公司固定资产折旧及投资性房地产摊销核算将更为规范。

三、会计估计变更对公司的影响

1、根据《企业会计准则》有关会计政策及会计估计变更的规定，对上述会计估计的变更采用未来适用法，无需进行追溯调整，因此不会对2013年及以前年度的财务报告产生影响。

2、经测算，本次会计估计变更预计将导致2014年度利润增加约985万元。

四、独立董事意见

公司独立董事对此次固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计的变更发表了独立意见，独立董事认为：公司固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计的变更符合相关法律法规及《企业会计准则》的规定，变更后的会计估计符合公司实际情况且更为规范，能够更加准确地反映公司财务状况和经营成果。本次会计估计变更的审批程序符合有关法律法规的规定。

五、监事会意见

本公司第七届监事会第十五次会议于2014年3月14日审议通过了《关于变更固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计的议案》，监事会认为：?公司固定资产折旧、投资性房地产摊销会计估计的变更符合有关规定，变更后的会计估计符合公司实际情况且更规范。本次会计估计变更的审批程序符合有关法律法规的规定。

特此公告

招商局地产控股股份有限公司
董　事　会
二〇一四年三月十八日

证券代码：000024、200024　证券简称：招商地产、招商局B
公告编号：【CMPD】2014－017

招商局地产控股股份有限公司关于召开2013年年度股东大会的通知

本公司及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、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司董事会决定召集2013年年度股东大会。本次股东大会采用现场投票与网络投票表决相结合的方式，现将有关事项通知如下：

一、召开会议的基本情况

1、会议时间：

现场会议时间：2014年4月8日（星期二）下午2：30

网络投票时间：2014年4月7日——2014年4月8日，其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为：2014年4月8日9:30—11:30，13:00—15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2014年4月7日15:00至2014年4月8日15:00期间的任意时间。

2、股权登记日：2014年4月1日（B股为T+3日）

3、现场会议地点：深圳蛇口南海意库3号楼404会议室

4、召集人：公司董事会

5、召开方式：现场投票和网络投票相结合

公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向股东提供网络形式的投票平台，在股权登记日登记在册的公司A股及B股股东均可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权，或参加现场股东大会行使表决权。

同一表决权只能选择现场或网络投票表决方式中的一种。同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

6、出席对象：

（1）截止2014年4月1日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司和新加坡证券交易所登记在册的本公司全体股东，因故不能出席本次会议的股东，可委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司股东。

（2）本公司董事、监事和董事会秘书。

（3）本公司高级管理人员将列席股东大会。

二、会议议题

会议将听取《2013年度独立董事履行职责情况报告》，并审议以下议题：

序号	议案内容
1	2013年年度财务报告
2	2013年年度报告及年报摘要
3	2013年度利润分配及资本公积金转增股本的方案
4	关于续聘外部审计机构的议案
5	关于审议公司2014年度为控股子公司提供担保额度的议案
6	关于审议公司2014年度为招商局光明科技园有限公司提供担保额度的议案

说明：

1、议案6为关联交易，关联股东将回避表决。

2、上述议案的详细内容已披露于2014年3月18日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《香港商报》、《证券日报》以及网站http://www.cninfo.com.cn。

三、会议登记办法

1、登记手续：

（1）法人股东的法定代表人须持有股东账户卡、加盖公司公章的营业执照复印件、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续；委托代理人出席的，还须持法人授权委托书和出席人身份证。

（2）个人股东须持本人身份证、股东账户卡及持股凭证办理登记手续；受委托出席的股东代理人还须持有出席人身份证和授权委托书。

（3）异地股东可通过信函或传真方式进行登记。

2、登记时间：2014年4月2日至4月7日，上午9：00—下午5:30（非工作时间除外），4月8日上午9：00—上午12:00。

3、登记地点：广东省深圳市南山区蛇口兴华路6号南海意库3号楼4层董事会秘书处。

4、注意事项：出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场。

四、参加网络投票的具体操作流程

股东通过交易系统进行网络投票类似于买卖股票，通过互联网投票系统进行投票类似于填写选择项，其具体投票流程详见附件二。

五、投票规则

公司股东应严肃行使表决权，投票表决时，同一股份只能选择现场投票、网络投票两种投票方式中的一种表决方式，不能重复投票。网络投票包含证券交易系统和互联网系统两种投票方式，同一股份只能选择其中一种方式。如果出现重复投票将按以下规则处理：1、如果同一股份通过现场、网络重复投票，以第一次有效投票结果为准；2、如果同一股份通过网络多次重复投票，以第一次网络投票为准。

六、会议联系方式

电话：（0755）26819600，传真：26818666

地址：广东省深圳市南山区蛇口兴华路6号南海意库3号楼（邮编：518067）

联系人：黄蕊、罗媛。

七、其它事项

会议时间半天，与会人员食宿及交通费自理。

特此通知。

招商局地产控股股份有限公司
董　事　会
二〇一四年三月十八日

附件一：

授权委托书

兹委托　　先生/女士代表本人（本公司）出席招商局地产控股股份有限公司2013年年度股东大会并代为行使表决权。

委托人股票帐号：　　　　　　持股数：　　　　股

委托人身份证号码（法人股东营业执照号码）：

被委托人（签名）：　　　　　　被委托人身份证号码：

委托人对下述议案表决如下（请在相应的表决意见项下划“√”）：

议案序号	议案内容	表决意见			
		同意	反对	弃权	备注
1	2013年年度财务报告				
2	2013年年度报告及年报摘要				
3	2013年度利润分配及资本公积金转增股本的方案				
4	关于续聘外部审计机构的议案				
5	关于审议公司2014年度为控股子公司提供担保额度的议案				
6	关于审议公司2014年度为招商局光明科技园有限公司提供担保额度的议案				关联股东回避表决

如果委托人未对上述议案作出具体表决指示，被委托人可否按自己决定表决：

□ 可以　　□ 不可以

委托人签名（法人股东加盖公章）：

委托日期：二〇一四年　　月

附件二：

招商局地产控股股份有限公司股东参加网络投票的操作程序

本次股东大会，公司将向股东提供网络投票平台，在股权登记日登记在册的公司A股及B 股股东均可以通过深圳证券交易所交易系统或者互联网投票系统参加网络投票。

一、采用交易系统投票的投票程序

1、本次股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为2014年4月8日9:30～11:30，13:00～15:00。投票程序比照深圳证券交易所买入股票操作。

2、网络投票期间，交易系统将挂牌一只投票证券，股东申报一笔买入委托即可对议案进行投票。该证券相关信息如下：

证券代码：360024　　证券简称：招商投票

3、股东投票的具体流程

① 输入买入指令；

② 输入证券代码360024；

③ 在“委托价格”项下填写股东大会议案序号，具体情况如下：

议案序号	议案内容	对应的委托价格
1	2013年年度财务报告	1.00
2	2013年年度报告及年报摘要	2.00
3	2013年度利润分配及资本公积金转增股本的方案	3.00
4	关于续聘外部审计机构的议案	4.00
5	关于审议公司2014年度为控股子公司提供担保额度的议案	5.00
6	关于审议公司2014年度为招商局光明科技园有限公司提供担保额度的议案	6.00

④在“委托数量”项下填报表决意见，1股代表同意，2股代表反对，3股代表弃权。

具体情况如下：

表决意见种类	对应申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

⑤确认投票委托完成。

4. 注意事项

① 投票不能撤单；

② 对不符合上述要求的申报将作为无效申报，不纳入表决统计；

③ 如需查询投票结果，请于投票当日下午18：00后登陆深圳证券交易所互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn），点击“投票查询”功能，可以查看个人网络投票结果。

二、采用互联网投票的投票程序

登陆深圳证券交易所互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn），通过身份认证后即可进行网络投票。

1.办理身份认证手续

身份认证的目的是要在网络上确认投票人身份，以保护投票人的利益。目前股东可以采用服务密码或数字证书的方式进行身份认证。

申请服务密码的，请登陆网址：http://www.szse.cn或http://wltp.cninfo.com.cn的密码服务专区注册，填写相关信息并设置服务密码，该服务密码需要通过交易系统激活成功后的半日后可使用。

申请数字证书的，可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。业务咨询电话0755-83991880/25918485/25918486，业务咨询电子邮件地址 xuningyan@p5w.net。亦可参见深圳证券交易所互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）“证书服务”栏目。

2.　股东根据获取的服务密码或数字证书可登录网址http://wltp.cninfo.com.cn的互联网投票系统进行投票。

3.　股东进行投票的时间

本次股东大会通过互联网投票系统投票开始时间为2014年4月7日15:00，网络投票结束时间为2014年4月8日15:00。

证券代码：000024、200024　证券简称：招商地产、招商局B
公告编号：【CMPD】2014－018

招商局地产控股股份有限公司关于举行2013年度业绩网上投资者交流会的公告

本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”）2013年年度报告于2014年3月18日对外披露，为了方便投资者了解公司情况，公司将于3月18日下午举行网上投资者交流会。届时，公司管理层将就公司年度业绩以及未来发展方向等事宜与投资者进行交流，欢迎广大投资者参与。

会议时间：2014年3月18日（周二）下午3:30-5:00

交流网址：http://irm.p5w.net/ssgs/S000024/

特此公告。

招商局地产控股股份有限公司
董　事　会
二〇一四年三月十八日