

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

本公司於2005年8月31日根據公司法(2004年修訂本)於開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限責任公司。

為精簡公司架構以籌備股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市,本公司進行重組(「集團重組」)以向物業相關實體的各股東,即宋卫平、壽柏年及夏一波(「各股東」)收購進行房地產開發及物業投資管理業務的所有附屬公司及聯營公司(「物業相關實體」),並向各股東擁有的公司出售所有從事其他非物業開發及投資控股業務的附屬公司及聯營公司(「非物業相關實體」)。

集團重組於2005年11月14日完成,而本公司成為物業相關實體的控股公司。

根據集團重組,本公司成為現時組成本集團各公司的控股公司。本集團由本公司及集團重組而產生的附屬公司視為一個連續實體, Richwise Holdings Limited(「Richwise」)、綠城房地產集團有限公司(「綠城房地產」)、上海綠宇房地產開發有限公司(「上海綠宇」)、杭州九溪度假村有限公司(「杭州九溪」)及杭州綠城房地產開發有限公司(「杭州綠城」)皆視為於截至2005年12月31日止3個年度(「有關期間」)在同一控制的公司,因為股東在集團重組前後以同一個管轄本集團財務及營運政策的管理層工作。為呈列有關期間本集團的財務狀況、財務業績及現金流量,這些公司視為在整個有關期間的本公司附屬公司。因此,本集團的財務報表的編製基準猶如本公司以合併會計法原則一直為本集團的控股公司。本集團(包括直至出售當日的非物業相關實體)截至2005年12月31日止3個年度的綜合收益表、綜合股東權益變動表及綜合現金流量表包括組成本集團各公司的業績、股本變動及現金流量,猶如本公司一直是本集團的控股公司,及按照於整個有關期間,或自其各自的註冊成立/成立日期以來(倘為較短期間)現有股東應佔的各公司各自的股本權益而製備。本集團於2003年、2004年及2005年12月31日的綜合資產負債表的編製是為呈列組成本集團(包括非物業相關實體直至其出售日期止)各公司於各自的日期的資產與負債,猶如現時的集團架構於該等日期一直存在及於該等日期按照現有股東應佔的各公司各自的股本權益而編製。於有關期間收購及出售附屬公司(集團重組除外)以收購會計法由其收購及出售生效日期起計。

集團內公司間的一切重大交易及結餘已於綜合時撇銷。

本公司的股份於2006年7月13日於聯交所主板上市。

綜合財務報表是按香港聯合交易所證券上市規則(「上市規則」)附錄16及國際會計準則第34號(國際會計準則第34號)「中期財務報告」而編製。

簡明綜合財務報表應與本公司於2006年6月30日就本公司股份全球發售(「全球發售」)刊發的招股章程(「招股章程」)附錄一所載的會計師報告一併理解。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表是以歷史成本法編製，但若干金融工具則以公平值量度。

簡明綜合財務報表所使用的會計政策與編製本集團截至2005年12月31日止年度的全年財務報表及招股章程附錄一所載的會計師報告所使用的一致，但以下所述的除外。

於本中期，本集團採納以下有關可換股債券的會計政策：

可換股債券

可換股債券視為複合工具，內含負債成分及股本成分；倘轉換選擇權的行使不以由本集團交付其固定數目的股權工具，則可換股債券被視為具有內置衍生工具的財務負債。內置於非衍生屬主合同的衍生工具被視為獨立的衍生工具，其風險及特點不與屬主合同密切相關，而屬主合同亦不按公平值入賬，將未變現損益記入損益賬內。於發行日，可換股債券的發行所得款項淨額撥予負債成分，並按公值內置於衍生工具內。

發行成本按發行日的相對公平值分別撥歸可換股債券的負債成分及內置衍生工具。有關內置衍生工具的部分則直接於損益賬記賬。

可換股債券的負債成分運用實際利息法按攤銷成本入賬。所計算出的利息與所支付的利息差額加入負債成分的入賬金額。內置衍生工具於其後報告日期經損益後重新按公平值衡量。

在本中期而言，本集團首次運用多項由國際會計準則委員會（「準則委員會」）及準則委員會的國際財務呈報詮釋委員會（「詮釋委員會」）發出的新準則、修訂及詮釋（「新國際財務呈報準則」）。新國際財務呈報準則在始於2005年12月1日及2006年1月1日或此等日期之後的會計期間開始生效。採用新國際財務呈報準則對本會計期間及過往會計年度業績的編製及呈報並無重大影響。因此毋須對過往期間作出調整。

本集團並提早無應用以下經已發出但尚未生效的新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用這些準則、修訂或詮釋不會對本集團的業績及財務狀況有重大影響。

國際會計準則第1號（修訂）	資本披露 ¹
國際財務呈報準則第7號	金融工具：披露 ¹
國際財務呈報詮釋第7號	應用國際會計準則第29號在通漲過熱的經濟地區財務呈報的重列法 ²
國際財務呈報詮釋第8號	國際財務呈報準則第2號的範圍 ³
國際財務呈報詮釋第9號	重新評估內置衍生工具 ⁴
國際財務呈報詮釋第10號	中期財務呈報及減值 ⁵

¹ 由2007年1月1日起或以後的年度期間生效

² 由2006年3月1日起或以後的年度期間生效

³ 由2006年5月1日起或以後的年度期間生效

⁴ 由2006年6月1日起或以後的年度期間生效

⁵ 由2006年11月1日起或以後的年度期間生效

3. 收入

	截至6月30日止6個月					
	持續經營 人民幣千元	2006年 已終止業務 人民幣千元	合計 人民幣千元	持續經營 人民幣千元	2005年 已終止業務 人民幣千元	合計 人民幣千元
物業銷售	1,186,742	—	1,186,742	940,867	—	940,867
建築合約	—	—	—	45,864	—	45,864
電腦系統設計及安裝	1,056	—	1,056	4,641	—	4,641
銷售建築材料	21,767	—	21,767	—	—	—
餐飲	—	—	—	—	142	142
其他業務	884	—	884	—	456	456
	1,120,449	—	1,210,449	991,372	598	991,970

本集團90%以上的業務活動從事物業發展和銷售，而本集團90%以上的銷售額涉及中國的客戶。董事認為這些活動構成同一個業務分部，因為這些活動均有關及面對相同的風險及回報。因此，本報告並無根據國際會計準則第14號「分部報告」對收入作出業務及地區分析。

4. 其他收入

	截至6月30日止6個月					
	持續經營 人民幣千元	2006年 已終止業務 人民幣千元	總數 人民幣千元	持續經營 人民幣千元	2005年 已終止業務 人民幣千元	總數 人民幣千元
利息收入	21,641	—	21,641	16,213	71	16,284
政府補助	15,864	—	15,864	24,000	—	24,000
解除負商譽至收入	—	—	—	3,010	—	3,010
其他	3,384	—	3,384	7,915	1	7,916
	40,889	—	40,889	51,138	72	51,210

5. 融資成本

	截至6月30日止6個月					
	持續經營 人民幣千元	2006年 已終止業務 人民幣千元	合計 人民幣千元	持續經營 人民幣千元	2005年 已終止業務 人民幣千元	合計 人民幣千元
借貸利息	224,359	—	224,359	178,201	—	178,201
減：已資本化利息	(202,243)	—	(202,243)	(151,063)	—	(151,063)
	22,116	—	22,116	27,138	—	27,138

6. 除稅前溢利

	截至6月30日止6個月					
	2006年		2005年			
	持續經營 人民幣千元	已終止業務 人民幣千元	合計 人民幣千元	持續經營 人民幣千元	已終止業務 人民幣千元	合計 人民幣千元
除稅前溢利中已扣除：						
僱員成本	71,053	—	71,053	30,873	176	31,049
退休福利計劃供款	3,312	—	3,312	3,166	3	3,169
減：發展中物業資本化	(22,239)	—	(22,239)	(8,486)	(4)	(8,490)
總僱員成本	52,126	—	52,126	25,553	175	25,728
物業、廠房及設備折舊	12,838	—	12,838	10,302	—	10,302
減：發展中物業資本化	(1,579)	—	(1,579)	(728)	—	(728)
	11,259	—	11,259	9,574	—	9,574
無形資產攤銷						
（包括銷售及行政開支）	144	—	144	144	—	144
已售存貨成本	665,189	—	665,189	655,261	—	655,261
呆壞賬備抵						
（包括銷售及行政開支）	432	—	432	—	—	—
出售物業、廠房及設備虧損						
（包括銷售及行政開支）	465	—	465	—	—	—

7. 稅項

	截至6月30日止6個月					
	2006年			2005年		
	持續經營 人民幣千元	已終止業務 人民幣千元	合計 人民幣千元	持續經營 人民幣千元	已終止業務 人民幣千元	合計 人民幣千元
扣除(進賬)包括:						
中國企業所得稅	4,866	—	4,866	61,101	—	61,101
遞延稅項	125,699	—	125,699	(6,141)	—	(6,141)
	130,565	—	130,565	54,960	—	54,960

本集團(上海綠宇及杭州九溪除外)須按照33%的稅率對應課稅收入計算企業所得稅,而收入是按中國的法律和法規製備作呈報用途的財務報表計算。上海綠宇及杭州九溪分別按15%及27%的稅率計算企業所得稅。

中國土地增值稅

根據由1994年1月1日起生效的中華人民共和國土地增值稅暫行條例,及由1995年1月27日起生效的中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則,在中國轉讓國有土地使用權、樓宇及其附帶設施的一切收入,須按由30%至60%增值的漸進稅率計算土地增值稅,而假增值不超過可扣減項目總額的20%,則普通標準住宅的物業銷售可獲豁免。

舟山由2003年1月1日起,安徽由2004年7月1日起及杭州由2004年10月1日起,地方稅務局要求就預售和銷售物業預付土地增值稅。根據關於加強土地增值稅管理工作的通知,本集團須就普通標準住宅按0.5%至2%及其他物業按1%至3%對預售所得款項支付土地增值稅。

至今,負責執行土地增值稅條例的地方有關稅務局並無要求本集團支付除上述的土地增值稅外的任何土地增值稅。

截至2005年及2006年6月30日止6個月,本集團已估計及根據分別作出人民幣1,887,000元及人民幣27,478,000元的土地增值稅撥備。實際的土地增值稅負債須待物業發展項目落成後,由地方稅務機關決定,而稅務機關可能會不同意計算土地增值稅撥備的基準。

8. 已終止業務

為預期本公司進行首次公開招股而進行集團重組,董事於2004年12月展開計劃向該等股東公司銷售本集團於非物業相關實體的全部權益,這些非物業相關實體從事餐飲及其他非物業業務(「已終止業務」)。組成非物業相關實體的若干公司於2004年銷售,而餘下組成已終止業務的非物業相關實體於2005年10月前銷售,到該時間,銷售已終止業務公司全部權益已完成。

於截至2005年6月30日止6個月期間,已終止業務並無對本集團的淨經營現金流量、投資業務及融資業務帶來重大貢獻。

9. 股息

於2006年3月19日，本集團向於記錄日期2006年1月1日名列本公司股東名冊的股東宣派特別股息50,000,000美元（相當於約人民幣401,645,000元）。特別股息於2006年3月及4月支付。

於截至2005年6月30日止6個月，以下公司在集團重組前向屬於本公司股權持有人的當時股東支付股息。

	截至2005年6月 30日止6個月 人民幣千元
Richwise	11,173
綠城房地產	187,247
	198,420

10. 每股盈利

來自持續經營及已終止業務

本公司普通股的股權持有人應佔基本每股盈利是根據以下數字計算的：

盈利

	截至6月30日止6個月	
	2006年 人民幣千元	2005年 人民幣千元
就基本每股盈利而言的盈利（本公司股權持有人應佔的期內溢利）	256,901	238,403
有攤薄潛力普通股的作用：內置財務衍生工具公平值改變	10,842	—
就攤薄每股盈利而言的盈利	267,743	238,403

10. 每股盈利 (續)

股份數目

	截至6月30日止6個月	
	2006年 人民幣千元	2005年 人民幣千元
就基本每股盈利而言加權平均普通股股數	1,000,000,000	1,000,000,000
有攤薄潛力普通股的作用：		
可換股債券	55,996,357	—
就攤薄每股盈利而言的加權平均普通股股數	1,055,996,357	1,000,000,000

就計算基本及攤薄每股盈利而言的分母已調整至反映於 2006年6月的資本化發行 (請參閱註20)。

來自持續經營業務

計算本公司股權持有人應佔來自持續經營業務的基本及攤薄每股盈利是根據以下數字計算的：

盈利數字的計算如下：

	截至6月30日止6個月	
	2006年 人民幣千元	2005年 人民幣千元
本公司股權持有人應佔期內溢利	256,901	238,403
終止經營的期內(溢利)虧損	—	34
就基本每股盈利而言來自持續經營業務的盈利	256,901	238,437
有攤薄潛力普通股的作用：		
內置財務衍生工具公平值改變	10,842	—
就攤薄每股盈利而言來自持續經營業務的盈利	267,743	238,437

所使用的分母與上文有關基本及攤薄每股盈利所詳述的相同。

來自已終止業務

已終止業務基本每股虧損為每股人民幣零元 (2005年:每股人民幣零元), 而已終止業務攤薄每股虧損為每股人民幣零元 (2005年:每股人民幣零元) 是根據期內已終止業務虧損零元 (2005年:人民幣34,000元) 及上文所詳述的分母計算。

11. 物業、廠房及設備

於期內，本集團購置物業、廠房及設備為人民幣76,771,000元，其中於建設其酒店物業動用約人民幣67,006,000元。此外，本集團出售賬面值人民幣5,289,000元的若干輛汽車。

樓宇抵押予銀行以取得批予本集團的銀行授信的詳情載於註24。

12. 無形資產

無形資產是綠城房地產前股東所貢獻的一個商標，作為其投資成本，它有固定年期，並於10年可用年期內攤銷。

13. 可供發展物業

於2006年6月30日，列入資產負債表內的可供發展物業數額中，約人民幣109,434,000元（2005年12月31日：人民幣302,395,000元）的長期租賃土地正申領土地使用權證。

14. 發展中物業

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
長期租賃土地—成本	2,943,844	2,399,053
開發成本	2,903,475	2,843,092
資本化的融資成本	558,160	412,142
	6,405,479	5,654,287

15. 其他流動財務資產

本集團給予其貿易客戶平均60日的信貸期。貿易應收款項的到期分析如下：

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
0—30日	7,390	5,619
31—90日	3,254	1,968
91—180日	1,180	4,486
181—365日	2,035	3,188
超過365日	1,425	4,669
貿易應收款	15,284	19,930
其他應收款	234,528	187,342
預付款及訂金	81,734	176,608
	331,546	383,880

16. 貿易及其他應付款

貿易應付款主要由貿易採購的未償還金額組成。貿易應付款的到期分析如下：

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
0-30日	481,517	513,892
31-90日	49,408	6,660
91-180日	10,047	5,381
181-365日	11,073	16,312
超過 365日	14,690	30,916
貿易應付款	566,735	573,161
其他應付款及預提費用	418,971	427,130
	985,706	1,000,291

17. 預售訂金

預售訂金為預售物業收取的款項。於2006年6月30日，預售訂金約人民幣4,161,009,000元預期於物業按訂約交付後確認為2006年的收入。

18. 銀行及其他借款

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
抵押銀行貸款(註24)	2,796,645	3,441,174
無抵押銀行貸款	378,000	472,000
	3,174,645	3,913,174
抵押其他貸款	366,600	335,170
無抵押其他貸款	780,140	631,009
	1,146,740	966,179
	4,321,385	4,879,353
	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
償還款項如下：		
於1年內到期	2,371,787	2,510,841
於1年後到期	1,949,598	2,368,512
	4,321,385	4,879,353

18. 銀行及其他借款 (續)

若干銀行貸款由以下公司的擔保支持：

有抵押銀行貸款：

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
股東	—	293,685
獨立第三方	83,146	314,117
	83,146	607,802

無抵押銀行貸款：

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
股東公司	—	100,000
獨立第三方及集團公司	18,000	88,000
獨立第三方	—	30,000
	18,000	218,000

若干其他貸款由以下公司的擔保支持：

無抵押其他貸款

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
股東公司	—	100,000
少數股東及集團公司	—	60,000
	—	160,000

19. 可換股債券

於2006年1月10日，本公司發行本金總額130,000,000美元的可換股債券，包括65,000,000美元的有抵押2011年到期強制性可換股債券及65,000,000美元的有抵押2011年到期非強制性可換股債券。可換股債券於新加坡證券交易所上市。有關可換股債券的詳情，請參閱招股章程附錄九「可換股債券概要」。

發行可換股債券的所得款項淨額分為負債成分及各項內置金融衍生工具，詳情如下：

- (i) 負債成分指由合同釐定的未來不斷的現金流量以可資比較信貸情況及大致上可提供相同現金流量的適用工具，按相同條款以當時市場利率貼現的現值，但不計內置衍生工具：

該期間的利息是以自可換股債券發行起計，運用實際利率約14厘計算負債成分。

- (ii) 內置衍生工具包括：

(i) 債券持有人按與本公司股份於全球發售中的發售價掛鈎的轉換價轉換可換股債券為本集團的股本的選擇權公平值；

(ii) 本公司要求債券持有人贖回可換股債券的選擇權公平值；及

(iii) 債券持有人要求本公司贖回可換股債券的選擇權公平值。

	負債部分 人民幣千元	轉換選擇權 人民幣千元	債券持有人 贖回選擇權 人民幣千元	發行人 贖回選擇權 人民幣千元	公平值調整 人民幣千元	總數 人民幣千元
於2006年1月10日發行的 可換股債券	881,138	209,853	46,478	(88,785)	299	1,048,983
匯兌重整	(8,026)	(1,912)	(423)	809	(3)	(9,555)
期內利息費用	56,832	—	—	—	—	56,832
期內支付利息	(49,084)	—	—	—	—	(49,084)
公平值改變	—	15,368	(2,599)	(1,631)	(296)	10,842
於2006年6月30日	880,860	223,309	43,456	(89,607)	—	1,058,018

20. 實收資本

本公司於2005年8月31日根據公司法(2004年修訂本)在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限責任公司。本公司的法定股本為350,000港元，分為350,000股股份，其中100股為已發行及繳足。

根據本公司於2005年11月30日的書面決議案，本公司現有面值1.00港元的股份拆細為10股每股面值0.10港元的股份。本公司的法定股本經過上述拆細後，成為350,000港元分為3,500,000股每股面值0.10港元的股份。

根據本公司於2006年6月21日的書面決議案，透過增設9,996,500,000股新股份，將本公司的法定股本由350,000港元增至1,000,000,000港元，而本公司董事藉著資本化一筆列為本公司保留溢利的金額99,999,900港元，向股東配發及發行999,999,000股入賬列為繳足的股份。

21. 收購附屬公司

於2006年1月19日，本集團收購浙江嘉和實業有限公司(「浙江嘉和」)的100%權益，代價為人民幣50,000,000元。收購以收購會計法處理。浙江嘉和的主要業務為房地產開發。

收購所得的資產淨值：

	合併前 賬面值 人民幣千元	公平值 調整 人民幣千元	公平值 人民幣千元
購入的淨資產：			
物業、廠房及設備	170	—	170
待發展物業	362,468	52,119	414,587
貿易及其他應收款	6	—	6
銀行結餘及現金	727	—	727
貿易及其他應付款	(102,075)	—	(102,075)
其他應付稅項	(1)	—	(1)
銀行借款	(246,215)	—	(246,215)
遞延稅項負債	—	(17,199)	(17,199)
	15,080	34,920	50,000
總代價，以應收第三方欠款支付			50,000
收購產生的淨現金流入：			
銀行結餘及所得現金			727

21. 收購附屬公司 (續)

浙江嘉和由收購日期至結算日期間，對本集團的收入並無任何貢獻。

浙江嘉和引致的虧損佔本集團由收購日期至2006年6月30日期間的溢利約人民幣9,150,000元。假設收購已於2006年1月1日完成，本集團於截至2006年6月30日期間的溢利會是人民幣244,907,000元。

該備考資料只作說明之用，不一定可顯示假設收購已於2006年1月1日已完成，本集團實際上可達致的業績，亦不宜作為未來業績的預測。

22. 出售附屬公司

根據一份由浙江新湖房地產開發有限責任公司(海寧綠城新湖房地產開發有限公司(「海寧綠城」)餘下50%的股權持有人)與本集團於2006年1月1日訂立的協議，本集團不再有權管理海寧綠城的財務及營運政策。因此，海寧綠城不再成為本集團的附屬公司。

於出售日期海寧綠城的淨資產如下：

	2006年 1月1日 人民幣千元
<hr/>	
出售的淨資產：	
物業、廠房及設備	2,533
待發展物業	275,537
發展中物業	331,318
供銷售的已竣工物業	8,962
貿易及其他應收款、存款及預付款	2,046
應收關連方欠款	15,209
銀行結餘及現金	13,839
可收回所得稅	15,075
其他可收回稅項	9,552
貿易及其他應付款	(42,161)
預售訂金	(231,961)
應付關連方欠款	(36,773)
其他應付稅項	(128)
銀行借款	(350,000)
少數股東權益	(6,524)
<hr/>	
轉撥至於聯營公司的權益	(6,524)
<hr/>	
總代價	—
<hr/>	
出售附屬公司的淨現金流出：	
銀行結餘及現金支出	13,839
<hr/>	

23. 承諾

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
就待發展物業或發展中物業已訂約但未於財務報表中撥備的承擔	2,021,664	2,241,205

24. 資產抵押

於2006年6月30日，以下資產已抵押予銀行，以作為授予本集團一般銀行授信的擔保：

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
樓宇	67,689	40,014
待發展物業	1,693,146	284,239
發展中物業	2,624,687	3,743,165
供銷售的已竣工物業	—	243,569
銀行存款	131,000	256,699
	4,516,522	4,567,686

於2006年6月30日，以下資產已抵押予銀行，以作為授予關連方一般銀行授信的擔保：

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
發展中物業	—	105,463
銀行存款	—	20,000
	—	125,463

25. 或然負債

(i) 擔保

本集團於2006年6月30日就銀行向購買本集團已發展物業的客戶提供的按揭貸款·向銀行提供約人民幣2,534,601,000元(2005年12月31日:人民幣2,875,699,000元)的擔保。這些由本集團提供的擔保·在銀行收到客戶向銀行提交的房屋所有權證作為批出按揭貸款的抵押後即會解除。

本集團就以下公司已動用的銀行貸款額度提供擔保:

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
股東公司	—	273,000
聯營公司	455,200	452,500
獨立第三方	170,000	765,800
	625,200	1,491,300

因於聯營公司的權益而產生的或然負債:

	於2006年 6月30日 人民幣千元	於2005年 12月31日 人民幣千元
為客戶利益而由一聯營公司向銀行提供的按揭貸款擔保	381,308	318,030

於2006年6月30日後·本集團就聯營公司及獨立第三方已動用的銀行貸款額度提供擔保人民幣74,000,000元及人民幣150,000,000元已解除。

(ii) 土地閒置費用

於2005年10月·杭州國土資源局余杭分局要求本集團開始興建綠城藍庭及綠城星橋項目及支付合共人民幣6.1百萬元土地閒置費用·理由是部分土地已閒置超過1年。董事認為·這兩個項目延遲施工是由於政府未能拆遷原來居民及完成清拆和平整土地。本集團已向有關政府機關申訴被施加上述土地閒置費用。有關機關尚未回應本集團的申訴。本集團的中國法律顧問已確認本集團不應由於政府未能拆遷原來居民及完成清拆和平整土地以致延遲施工而須繳付土地閒置費用。因此·董事並無在財務報表中為上述土地閒置費用作出任何準備。

25. 或然負債 (續)**(ii) 土地閒置費用 (續)**

於2006年1月，本集團收到杭州國土資源局餘杭分局通知要求本集團開始興建桃花源南項目21塊土地的其中7塊及支付上述土地的土地閒置費用人民幣2,700,000元。本集團於2004年10月開始興建整體項目。然而，由於發展規模大，這項目的實質施工尚未觸及這7塊土地。即使本集團已支付上述土地閒置費用約人民幣1,300,000元，但本集團的中國法律顧問已確認，本集團有充分理據反對上述土地閒置費用，因為：

- (i) 施工延遲是由於政府未能安置原本居民及完成清拆及土地平整；
- (ii) 項目計劃由於政府未能移走項目地盤上的一些公共設施；及
- (iii) 項目獲杭州市的政府及規劃局餘杭分局批准作單一開發項目，而由本集團已於2004年10月根據有關規則為整體項目施工。

基於這理據，本集團已向有關機關申辯被處罰土地閒置費，並要求因本項目的開發時間表，延遲該7個地塊的施工，本集團由於董事認為上訴成功機會大，故並無在財務報表中作出土地閒置費撥備。

26. 關連方披露

- (1) 於2006年6月30日止6個月期間，除於註25所披露之外，本集團與關連方有以下重大交易：

	截至6月30日止6個月	
	2006年 人民幣千元	2005年 人民幣千元
出售予一名少數股東的物業	—	4,420
行政人員的銷售退回	2,366	—
出售予股東公司的物料 *	5,379	—
出售予聯營公司的物料	9,370	—
出售予股東公司的物業、廠房及設備*	5,289	—
從股東公司購入物業、廠房及設備*	972	—
從股東公司收取的租金收入 *	30	—
支付予股東公司的租金	2,783	—
從股東公司購入(註)	5,808	22,081
支付予股東公司的室內裝修服務費	24,501	13,257
支付予股東公司的物業管理費	3,960	474
應收聯營公司貿易結餘的利息收入	16,341	9,778
從其他關連方收取的利息收入 *	5,080	292
支付予股東公司的廣告開支	10,000	21,668
支付予股東公司的工程設計費 *	780	3,552
支付予股東公司的綠化服務費 *	13,831	29,735

註： 從股東公司購入指承建商採購作使用的原材料，其成本計入整體建築合約內。

26. 關連方披露 (續)

出售予股東公司的物業、廠房和設備是分別按其賬面值定價。董事認為上述的其他交易是在本集團日常業務過程中及按參考當時市價的條款進行。

董事指出，除該些以「*」符號指明的交易外，上述交易於本公司股份在聯交所上市後預期會持續。

27. 結算日後事項

於2006年6月30日後發生的重大事項如下：

- (1) 本公司的股份於2006年7月13日於聯交所上市。緊隨全球發售完成後，本公司發行298,701,500股每股0.10港元的額外股份，令本公司已發行及繳足股本增至129,870,150港元。

於2006年7月20日，根據行使超額配股權發行及繳足48,701,000股每股0.10港元的額外股份。緊隨行使超額配股權後，本公司已發行及繳足股本增至134,740,250港元。

- (2) 於2006年7月13日，本公司贖回所有強制性可換股債券。