



**瀋陽公用發展股份有限公司**  
**Shenyang Public Utility Holdings Company Limited**

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：747)

**截至二零零六年六月三十日止六個月之  
中期業績公佈**

**財務摘要**

- 本公司於一九九九年十二月在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，所籌集的款項淨額約為7億港元。
- 本集團期間收入按年減少約55.54%至人民幣7,594千元。房產業務處於萎縮狀態，教育業務平穩發展，墓位租賃業務處於增長狀態。
- 本公司權益持有人應佔虧損為約人民幣12,074千元，減少約38.95%。
- 董事會建議不派付截至二零零六年六月三十日止中期之股息。

瀋陽公用發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然呈列本公司截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績連同二零零五年相關期間的比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 (未經審計) 人民幣千元	二零零五年 (未經審計) 人民幣千元
營業額	3	7,594	17,082
其他經營收入		30	364
銷售物業成本		(5,930)	(9,646)
銷售物業稅項		(316)	(394)
其他經營開支		<u>(8,521)</u>	<u>(14,814)</u>
經營虧損		(7,143)	(7,408)
財務成本		<u>(6,833)</u>	<u>(14,132)</u>
除稅前虧損		(13,976)	(21,540)
稅項	4	<u>(51)</u>	<u>392</u>
除稅後虧損		<u>(14,027)</u>	<u>(21,148)</u>
其中：			
本公司股東應佔虧損		(12,074)	(19,778)
少數股東應佔虧損		<u>(1,953)</u>	<u>(1,370)</u>
		<u>(14,027)</u>	<u>(21,148)</u>
每股虧損－基本	6	<u>人民幣(0.01)元</u>	<u>人民幣(0.02)元</u>

簡明綜合資產負債表  
於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (經審計) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業和設備		187,120	160,863
投資物業		378,469	390,930
土地使用權預付租賃款		91,880	91,880
可供出售的財務資產		20,000	20,000
		<u>677,469</u>	<u>663,673</u>
<b>流動資產</b>			
持有作銷售的物業		604,424	266,768
存貨		—	361
應收賬款	7	2,000	674
應收控股公司款項		—	268,194
土地使用權預付租賃款		—	2,564
預付費用		3,665	102,561
其他應收款	8	269,377	188,937
應收所得稅		—	2,059
其他流動資產		4,395	5,720
已抵押銀行存款		—	71,598
銀行結餘及現金		13,959	9,053
		<u>897,820</u>	<u>918,489</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	9	117,801	58,744
應付投資款		39,512	39,512
其他應付款及應計費用		547,011	350,502
預收款項		124,319	232,048
遞延收入	10	45,895	33,895
預計負債		18,361	21,890
銀行借款—一年內到期部份	11	152,668	338,290
長期負債—一年內到期部分		49,975	—
		<u>1,095,542</u>	<u>1,074,881</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>(197,722)</u>	<u>(156,392)</u>
		<u>479,747</u>	<u>507,281</u>

簡明綜合資產負債表  
於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (經審計) 人民幣千元
<b>權益</b>			
股本		1,020,400	1,020,400
儲備		<u>(602,011)</u>	<u>(589,937)</u>
本公司股東應佔權益		<b>418,389</b>	430,463
少數股東權益		<u>37,884</u>	<u>39,837</u>
所有權益		<u><b>456,273</b></u>	<u>470,300</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款—一年後到期部份	11	—	13,200
遞延稅項	12	<u>23,474</u>	<u>23,781</u>
		<u><b>23,474</b></u>	<u>36,981</u>
		<u><b>479,747</b></u>	<u>507,281</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月(未經審計)

### 本公司股東應佔權益

	股本 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	法定盈餘 公積金 人民幣千元	法定 公益金 人民幣千元	累計溢利 人民幣千元	少數 股東權益 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零五年一月一日	1,020,400	323,258	69,054	34,528	212,353	60,219	1,719,812
本期間虧損	—	—	—	—	(19,778)	(1,370)	(21,148)
於二零零五年六月三十日	<u>1,020,400</u>	<u>323,258</u>	<u>69,054</u>	<u>34,528</u>	<u>192,575</u>	<u>58,849</u>	<u>1,698,664</u>
於二零零六年一月一日	1,020,400	323,258	69,054	34,528	(1,016,777)	39,837	470,300
本期間虧損	—	—	—	—	(12,074)	(1,953)	(14,027)
於二零零六年六月三十日	<u>1,020,400</u>	<u>323,258</u>	<u>69,054</u>	<u>34,528</u>	<u>1,028,851</u>	<u>37,884</u>	<u>456,273</u>

## 簡明財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

### 1. 會計政策及編製基準

本集團之未經審計簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會新頒佈的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定編製。該等準則適用於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間。除部份財務工具以其公允價值計量外，本賬目乃根據歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則的未經審計簡明綜合財務報表需要運用若干重要的會計估計，亦同時需要管理層在採用本集團的會計政策過程中作出判斷。在未經審計簡明綜合財務報表中涉及高度判斷或複雜程度的範疇，或有重要假設及估計的範疇包括呆壞賬撥備、稅項撥備、資產減值撥備及按公平值列賬並在損益賬處理的財務資產公平值。

### 2. 持續經營基準的採納

本集團本期間錄得本公司股東應佔虧損人民幣12,074千元及於二零零六年六月三十日有已過期但未償還的銀行借款人民幣21,740千元。

本公司管理層已採取以下措施：

- (i) 與債權人就債項進行重組，截至本綜合財務報表獲通過日，本集團已與債權人就重組欠款達成協議，法院訴訟亦已解除；因此，本綜合財務報表是假設本集團將繼續按持續經營基準而編製；
- (ii) 本公司管理層正考慮透過各種融資活動和股本重組，包括(但不限於)私人配股以鞏固本公司的資本基礎和提供即時現金；
- (iii) 本公司管理層繼續採取行動在各行政及其他營運開支方面加強控制成本，並積極物色新投資及業務機會，求取得有利可圖且帶來正現金流的業務。

本公司管理層相信，基於至今已採取的措施和其他仍在進行的措施的預期結果，本集團將具備充足的營運資金，以於可見未來應付其營運及維持按持續經營基準存在。因此，儘管本年度本集團錄得巨額虧損和於二零零六年六月三十日有到期但未償還的債務，本公司管理層認為以持續經營基準編製本綜合財務報表為合適的做法。

### 3. 營業額及分部資料

為便於管理，本集團劃分為三大經營部門。本集團的主要分部資料報告均以上述部門為基礎。

主要業務如下：

房產開發 — 房產開發、銷售、物業出租及管理業務。

教育項目 — 校舍及設備出租、教育項目投資及管理。

墓園開發 — 作為擺放骨灰的墓穴及龕穴開發業務及租賃。

本集團在過去兩個期間不同業務分部之間沒有重大銷售或其他交易。

截至二零零六年六月三十日止六個月(未經審計)

	房產開發 人民幣千元	教育項目 人民幣千元	墓園開發 人民幣千元	其他 人民幣千元	合併 人民幣千元
營業額	<u>1,977</u>	<u>2,000</u>	<u>612</u>	<u>3,005</u>	<u>7,594</u>
分部業績	<u>488</u>	<u>(879)</u>	<u>(2,856)</u>	<u>(901)</u>	<u>(4,148)</u>
未分配企業費用					<u>(2,995)</u>
經營虧損					<u>(7,143)</u>
財務成本					<u>(6,833)</u>
除稅前虧損					<u>(13,976)</u>
稅項					<u>(51)</u>
除稅後虧損					<u>(14,027)</u>

截至二零零五年六月三十日止六個月(未經審計)

	房產開發 人民幣千元	教育項目 人民幣千元	墓園開發 人民幣千元	其他 人民幣千元	合併 人民幣千元
營業額	<u>4,898</u>	<u>8,391</u>	<u>530</u>	<u>3,263</u>	<u>17,082</u>
分部業績	<u>(675)</u>	<u>5,106</u>	<u>(2,893)</u>	<u>(576)</u>	962
利息收入					173
未分配企業費用					<u>(8,543)</u>
經營虧損					<u>(7,408)</u>
財務成本					<u>(14,132)</u>
除稅前虧損					<u>(21,540)</u>
稅項					<u>392</u>
除稅後虧損					<u>(21,148)</u>

#### 4. 稅項

截至六月三十日止六個月  
(未經審計) (未經審計)  
二零零六年 二零零五年  
人民幣千元 人民幣千元

稅項包括：

本公司及附屬公司

—中國企業所得稅

—遞延稅項

—	—
<u>(307)</u>	<u>(392)</u>
<u>(307)</u>	<u>(392)</u>

\* 「中國」是指中華人民共和國

本集團沒有於香港產生或源於香港的收入，因此沒有對香港利得稅進行任何計提。

本集團適用的中國企業所得稅稅率為15%–33%。本集團本報告期沒有取得任何應課稅溢利，因此沒有計提中國企業所得稅。

#### 5. 股息

董事會決議本報告期不派發任何股息。

#### 6. 每股虧損

每股虧損是根據本報告期本公司股東應佔虧損人民幣12,074,000元(截至二零零五年六月三十日止六個月虧損：人民幣19,778,000元)，以及本報告期已發行的1,020,400,000股(二零零五年：1,020,400,000股)股份計算的。

由於本公司在兩期間內沒有構成攤薄的潛在股份，所以並沒有披露經攤薄的每股虧損。

#### 7. 應收賬款

於資產負債表日，應收賬款主要是本集團開發的地產開發項目的購買方應付的金額，出租校舍及設備應收金額及收購附屬公司時轉入的應收賬款。本集團對地產發展項目購買方一般允許的信用期為30天(二零零五年：30天)。

本集團的應收賬款於資產負債表結算日的賬齡分析情況如下：

	二 零 零 六 年 六 月 三 十 日 人 民 幣 千 元	二 零 零 五 年 十 二 月 三 十 一 日 人 民 幣 千 元
0-30天	333	551
31-60天	333	228
61-365天	2,112	1,134
1-2年	1,134	10,161
2年以上	<u>10,620</u>	<u>1,133</u>
	14,533	13,207
呆壞賬撥備	<u>(12,533)</u>	<u>(12,533)</u>
應收賬款淨額	<u>2,000</u>	<u>674</u>

管理層認為應收賬款的賬面值與其公允價值相約。

#### 8. 其他應收款

其他應收款是沒有抵押，不計算利息和沒有固定還款期的。

管理層認為其他應收款項的賬面值與其公允價值相約。

#### 9. 應付賬款

本集團的應付賬款於資產負債表結算日的賬齡分析情況如下：

	二 零 零 六 年 六 月 三 十 日 人 民 幣 千 元	二 零 零 五 年 十 二 月 三 十 一 日 人 民 幣 千 元
0-90天	—	—
91-180天	—	—
180-365天	—	43,972
1-2年	42,587	10,266
2年以上	<u>75,214</u>	<u>4,506</u>
	117,801	58,744
	<u>117,801</u>	<u>58,744</u>

管理層認為應付賬款的賬面值與其公允價值相約。

#### 10. 遞延收入

墓園的所在地是一塊以中期租約持有的土地，年期到二零四八年五月十日止。本集團把在該土地上開發作為擺放骨灰的墓穴及龕穴的使用權出租，租賃年期與該土地的年限相同。租賃收入是當與承租方簽署具法律效力的合約時全部收取並按有關租賃年期以直線法確認收入，未被確認為收入的部份在資產負債表中以遞延收入列示。

## 11. 銀行借款

本報告期內，本集團新增銀行借款為人民幣89,330千元，已償還銀行借款為人民幣95,150千元。這些銀行借款是按市場利率及需於1年內償還，其中銀行借款餘額中已過期的金額為人民幣21,740千元。這些銀行借款用作本集團的營運資金。

## 12. 遞延稅項

	業務合併的 公允值調整 人民幣千元
於二零零五年一月一日 計入收益表	62,817 <u>(392)</u>
於二零零五年六月三十日 計入收益表	62,479 <u>(38,698)</u>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日 計入本報告期的收益表	23,781 <u>(307)</u>
於二零零六年六月三十日	<u>23,474</u>

## 13. 股本

	二零零六年 六月三十日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
註冊、發行和已繳足：		
600,000,000國有股，每股人民幣1元	<b>600,000</b>	600,000
420,400,000 H股，每股人民幣1元	<b>420,400</b>	420,400
	<b><u>1,020,400</u></b>	<b><u>1,020,400</u></b>

本公司的股本在本期及去年同期均沒有變動。

## 14. 資本承擔

於資產負債表結算日，本集團已簽約但未在財務報表中撥備的資本承擔如下：

	二零零六年 六月三十日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
固定資產購買／建造成本	<b>2,517</b>	2,517
購買一幅土地	<b>59,397</b>	59,397
	<b><u>61,914</u></b>	<b><u>61,914</u></b>

## 15. 關連方交易

關連方包括本集團的下屬附屬公司、本集團控股公司及其附屬公司、其他由中國政府直接或間接控制的國有企業及其附屬公司、其他本公司有能力對其財務和經營決策實施控制或施加重大影響之公司，以及受本公司、本集團或其控股公司的關鍵管理人員及家屬控制並影響之實體及公司。

本集團的關連方如下：

企業名稱	與本公司的聯繫
瀋陽公用集團有限公司(「公用公司」)	本公司的控股公司
北京北大高科技產業投資有限公司(「北大高科」)	公用公司的股東
濰坊北大青島華光科技股份有限公司(「青島華光」)	北大高科的控股公司
北京北大青島有限責任公司(「北大青島」)	青島華光的股東
北京天橋北大青島科技股份有限公司(「北京天橋」)	青島華光的股東
北京北大教育投資有限公司(「北大教授」)	北大青島的附屬公司
珠海北大附屬實驗學校(「珠海學校」)	北大教授的下屬單位
珠海科教	北大教授的附屬公司
北京特利投資管理有限公司(「北京特利」)	北大青島的附屬公司
深圳市桑夏計算機與人工智慧開發有限公司(「深圳桑夏」)	北大青島的附屬公司
瀋陽瀋海熱電有限公司(「瀋海熱電」)	本公司的前合營公司
遼寧華錦化工集團有限公司(「華錦公司」)	其他國有企業
北京北大資源集團有限公司	其他國有企業

除了未經審計簡明合併財務報表中披露的關連方之外，下面總結了本集團與關連方間重大的關連方交易及由此產生的結餘：

- a. 本期間本集團收取珠海學校校舍及設備租金共人民幣2,000千元(2005同期：人民幣2,000千元)。

b. 於資產負債表日，關連方款項結餘如下：

	二 零 零 六 年 六 月 三 十 日 人 民 幣 千 元	二 零 零 五 年 十 二 月 三 十 一 日 人 民 幣 千 元
<b>關連方名稱</b>		
應收控股公司款項		
公用集團	<u>58,244</u>	<u>268,194</u>
<b>應收款項</b>		
瀋海熱電	—	60,000
北京特利	—	6,450
深圳桑夏	2,125	2,125
北大青島	<u>—</u>	<u>1,498</u>
<b>其他應付款及應計費用</b>		
北大青島	43,748	7,061
北京特利	27,170	18,760
華錦公司	241,380	161,380
北京天橋	5,400	5,400
珠海學校	<u>14,730</u>	<u>16,546</u>

c. 主要管理人員的補償

	二 零 零 六 年 六 月 三 十 日 人 民 幣 千 元	二 零 零 五 年 十 二 月 三 十 一 日 人 民 幣 千 元
短期福利	—	—
僱員結束服務後的福利	<u>246</u>	<u>1,225</u>
	<u>246</u>	<u>1,225</u>

董事及主要管理人員的薪酬由行政資源及薪酬委員會根據個人表現及市場趨勢釐定。

## 16. 或有負債

a. 根據於二零零三年十二月三十一日簽訂關於收購深圳市景梅實業發展有限公司(「景梅實業」)及深圳市西麗報恩福地墓園有限公司(「西麗墓園」)(以下合稱:「墓園公司」)股權的協議,所有與經營墓園業務無關的債權和債務將從墓園公司中被剝離而由墓園公司的前股東(「墓園前股東」)承擔。在二零零四年,本公司與墓園前股東簽訂協定將在墓園公司賬中總數約為人民幣24,771,000元的其他應付款和約為人民幣8,785,000元的其他應收款與墓園前股東欠墓園公司的款項約人民幣14,886,000元抵銷及將抵銷後應付墓園前股東的淨額結餘人民幣1,100,000元豁免。

由於本集團仍未能取得有關債權人同意上述安排的書面確認書,因此本集團仍為上述債務的首要債務人。但董事會認為由於上述債務已由墓園前股東承擔,因此相信有關債務將不會對本集團的經營成果及現金流量產生重大的負面影響。

b. 本集團為珠海科教向銀行提供擔保人民幣9,000,000元使其取得銀行借貸。管理層認為該項銀行擔保的公允值微不足道,因此並無以其公允值在綜合資產負債表內列作財務負債。

## 17. 資產扣押／訴訟

### (a) 本公司與深圳發展銀行的人民幣200,000,000元貸款糾紛

本公司於二零零四年十二月六日接獲從遼寧省高級人民法院發出的有關深圳發展銀行大連分行因人民幣200,000,000元貸款糾紛而提出的傳令狀。貸款的擔保方是遼寧華錦化工(集團)有限公司(「華錦化工」)。在訴訟過程中,本公司的主要股東的關聯人士—北京北大青島有限責任公司(「北大青島」)、北京地業房地產開發有限公司(「北京地業」)、瀋陽江勝金融大廈管理有限公司(「瀋陽江勝」)為瀋陽公用發展向華錦化工出具了反擔保。在遼寧省高級人民法院的民事調解書生效之前,公司向深圳發展銀行償還了人民幣25,000,000元貸款。

在遼寧省高級人民法院下發民事調解書於二零零五年二月十六日生效之後,公司又向深圳發展銀行償還了20,000,000元貸款。二零零五年二月二十二日,華錦化工代公司向深圳發展銀行償還了8,000,000元貸款。二零零五年四月二十六日,遼寧省高級人民法院劃扣了華錦化工153,380,000元,以償還貸款。

至此,深圳發展銀行大連分行已經將貸款本息全部收回。

### (b) 在代償深圳發展銀行161,380,000元貸款後,華錦化工作為擔保方與公司的訴訟

華錦化工對公司及北京地業、瀋陽江勝、北大青島提出訴訟,追償其代公司償還給深圳發展銀行大連分行的款項,訴訟標的額為人民幣161,380,000元及利息。

二零零五年十二月十二日,遼寧省高級人民法院下達民事判決書(2005)遼民三初字第26號,判令瀋陽公用發展向華錦化工返還人民幣161,380,000元及利息,承擔案件受理費、保全費人民幣1,624,330元;北京地業、瀋陽江勝、北大青島承擔連帶清償責任,在承擔連帶清償責任後有權向瀋陽公用發展追償。

二零零七年七月十六日,遼寧省高級人民法院下發民事裁定書(2006)遼執二字第53號,確認法院從瀋陽公用劃扣了55,000元,從北京地業劃扣了195,000元,拍賣北大青島資產所得的全部款項,拍賣瀋陽江勝的物業獲款部分款項,用於償還人民幣161,380,000元欠款。實際給付華錦化工的款項包括訴訟金額人民幣161,380,000元,利息人民幣22,000,000元,以及因訴訟、執行產生的費用人民幣3,388,730元。

至此,判決中應付華錦化工的代償款全部清償完畢。

二零零八年九月十七日,北京地業出具承諾:(1)北京地業不會就人民幣195,000元代償款向公司提起訴訟,(2)由於北京地業是公司持有80%股權的下屬公司,故人民幣195,000元代償款將會沖抵抵消。

二零零八年九月十七日,瀋陽江勝與公司簽訂協定:(1)瀋陽江勝在協定簽訂後不會就人民幣33,000,000元代償款向公司提起訴訟,該等代償款是前述拍賣資產的所得款項(2)由於瀋陽江勝是公司持有99.99%股權的下屬公司,故人民幣33,000,000元代償款將會沖抵抵消。

(c) 北大青島對公司、瀋陽公用集團有限公司(「公用集團」)和深圳市景梅實業發展有限公司(「深圳景梅」)的後續訴訟

在華錦化工追償161,380,000元的訴訟過程中，公用集團、深圳景梅就公司與華錦化工的擔保追償權糾紛向北大青島出具了不超過91,000,000元的反擔保。如前所述，拍賣北大青島資產所得的款項被用來償還欠華錦化工的款項。二零零七年五月十四日，北大青島起訴公用集團與深圳景梅，要求公用集團與深圳景梅償還代償款。二零零七年六月十三日，北京市第一中級人民法院下發民事判決書(2007)一中民初字第1843號，判令公用集團與深圳景梅承擔連帶保證責任，履行還款義務。截至二零零八年八月三十一日，瀋陽公用發展已經向北大青島償還了人民幣101,340,000元款項，尚欠款項本息合計約為82,000,000元。

二零零八年九月十八日，北大青島、深圳景梅、公用集團與公司簽訂協定，約定北大青島不會在協定簽訂後的兩年內要求公司償還尚欠的人民幣82,000,000元。

(d) 公司與廣東發展銀行瀋陽分行(「廣東發展銀行」)的兩起貸款糾紛及後續與華錦化工的訴訟

(i) 公司與廣東發展銀行就人民幣29,000,000元貸款的糾紛

二零零五年十二月二十六日，廣東發展銀行因人民幣29,000,000元貸款糾紛，向公司(借款人)及擔保方華錦化工、公用集團、北大青島、遼寧華錦通達化工股份有限公司(「華錦通達」)提起訴訟。

二零零六年二月十八日，瀋陽市中級人民法院下達《判決書》(2006)瀋中民三合初字第34號，判令(1)公司在判決生效後十日內償還貸款本金人民幣29,000,000元，(2)公司償還貸款利息人民幣179,916元，(3)公用集團、華錦化工、華錦通達對(1)、(2)兩項中的付款義務承擔連帶責任，(4)公司承擔訴訟費人民幣155,010元與保全費人民幣145,520元。

二零零六年四月六日，廣東發展銀行從公司劃扣了人民幣70,000,000元，從華錦化工劃扣了人民幣80,000,000元。上述款項中有人民幣10,300,000元用於償還該29,000,000元貸款中的本金餘款用於償還公司欠廣東銀行的另一筆人民幣171,000,000元的貸款(見下述(ii)條)至此人民幣29,000,000元貸款中尚未清償的數額為18,700,000元。

二零零七年八月，瀋陽市中級人民法院從華錦化工劃扣了人民幣56,461,629.47元，用於償還人民幣29,000,000元貸款中尚未清償的本金及利息。

至此，廣東發展銀行收回了人民幣29,000,000元貸款的全部貸款本息。

(ii) 公司與廣東發展銀行就人民幣171,000,000元貸款的糾紛

二零零六年一月，廣東發展銀行因人民幣171,000,000元貸款糾紛，在遼寧省高級人民法院向公司(借款人)及擔保方華錦化工、公用集團、北大青島、遼寧華錦通達化工股份有限公司(「華錦通達」)提起訴訟。

二零零六年四月六日，廣東發展銀行從公司劃扣了人民幣70,000,000元，從華錦化工劃扣了人民幣80,000,000元，用於償還貸款。至此，人民幣171,000,000元貸款中尚未清償的數額為30,895,693.45元。

在訴訟過程中，廣東發展銀行向遼寧省高級人民法院申請撤訴。遼寧省高級人民法院下發了(2006)遼民三初字第31號《民事裁定書》，批准廣東發展銀行撤訴。

二零零六年五月十二日，廣東發展銀行就尚欠的人民幣30,895,693.45元款項，在瀋陽市中級人民法院向公司、華錦化工、公用集團、北大青鳥、華錦通達提起訴訟。

二零零七年一月三十一日，瀋陽市中級人民法院下達《判決書》(2006)瀋中民三合初字第234號，判令(1)公司在判決生效後的十日內向廣東發展銀行償還人民幣30,895,693.45元及利息人民幣2,221,284.82元，(1)北大青鳥和公用集團對應付款項承擔連帶責任，(3)對於第(1)項的付款責任，華錦通達承擔不超過人民幣50,000,000元的連帶擔保責任，華錦化工承擔不超過人民幣51,300,000元的連帶擔保責任，(4)公司承擔訴訟費人民幣164,489元與保全費人民幣160,520元。

二零零七年八月，瀋陽市中級人民法院從華錦化工劃扣了人民幣56,461,629.47元，用於償還欠款人民幣30,895,693.45元之未償款項及貸款的全部本金利息。

至此，廣東發展銀行已經收回人民幣171,000,000元貸款的全部本息。

*(iii) 公司與廣東發展銀行貸款糾紛後華錦化工對於人民幣80,000,000元的追償*

華錦化工有人民幣80,000,000元被劃扣以分別償還公司所欠的人民幣29,000,000元貸款和人民幣171,000,000元貸款。二零零六年四月十二日，華錦華工起訴公司、公用集團、北大青鳥，追償人民幣80,000,000元。

二零零六年六月，華錦化工與公司、公用集團、北大青鳥達成和解，約定：(1)公司在二零零六年十一月二十五日前向償還華錦化工償還人民幣80,000,000元及利息，(2)公司不能償還的部分由公用集團、北大青鳥按各三分之一的比例償付，另三分之一仍由瀋陽公用發展負責償還；公司承擔訴訟費人民幣410,000元與保全費人民幣400,520元。遼寧省高級人民法院就此下發了民事調解書(2006)遼民三初字第43號。

*(iv) 公司與廣東發展銀行貸款糾紛後華錦化工對於人民幣80,000,000元的追償*

由於公司、公用集團、北大青鳥均未自動履行還款義務，瀋陽鐵路運輸法院於二零零七年十二月二十九日對公司持有的深圳景梅95%股權進行司法拍賣，並隨後交付給華錦化工的本金、利息、案件受理費、執行費用合計83,540,000元，全額償還了欠華錦的人民幣80,000,000元及利息。

二零零八年三月十日，瀋陽鐵路運輸法院下發了民事裁定書(2007)瀋鐵執指字第3-1號，確認執行終結，訴訟結案。

(v) 公司與廣東發展銀行貸款糾紛後華錦化工對於人民幣56,461,629.47元的追償

華錦化工有人民幣56,461,629.47元被劃扣以分別償還公司所欠的人民幣29,000,000元貸款和人民幣171,000,000元貸款。二零零七年九月，華錦華工起訴公司、公用集團、北大青鳥，追償人民幣56,461,629.47元。

二零零七年十月十七日，華錦化工與公司、公用集團、北大青鳥、瀋陽江勝、北京明裕德商貿有限公司(「明裕德」)就擔保追償權糾紛達成和解協定，遼寧省高級人民法院就此下發了民事調解書(2007)遼民三初字第36號，判定：(1)公司需償還華錦化工人民幣56,460,000元，(2)公司在二零零七年十一月三十日前償付人民幣32,160,000元，如不能償付，則由明裕德承擔連帶擔保責任，(3)公司在二零零七年十二月二十五日前償付人民幣24,300,000元，瀋陽江勝以其物業資產作為擔保承擔連帶責任，(4)公用集團和北大青鳥對人民幣56,460,000元欠款承擔連帶擔保責任，如公司未承擔還款義務，則公用集團和北大青鳥各承擔未償付款項的三分之一，(5)華錦化工和公司各承擔訴訟費人民幣162,054.07元與保全費人民幣5,000元。

二零零七年十一月，明裕德代公司向華錦化工償還了人民幣32,160,000元。

二零零八年八月，公司向明裕德償還了人民幣32,160,000元及利息。

二零零八年六月二十日，瀋陽江勝和華錦化工、公司、北大青鳥、公用集團簽訂《以房抵債協定》，約定(1)以金茂國際公寓的69套公寓作價24,300千元萬為公司向華錦化工抵償擔保追償款，(2)由於瀋陽江勝是公司持有99.99%股權的下屬公司，故代償款將會沖抵抵消。

金茂國際公寓的公寓產權過戶工作目前正在進行中。

## 管理層討論與分析

報告期，本集團實現營業額約為人民幣7,594千元，與截至二零零五年六月三十日止六個月（「二零零五年期間」）相比（「同比」）下降約55.54%；實現除稅及少數股東權益後虧損約為人民幣12,074千元，同比下降約38.95%；每股虧損約為人民幣0.014元，同比下降約30%。

### 本集團主要業務回顧

本集團為房產開發商與教育投資商，主要從事房產開發與銷售及教育投資與管理等業務。本公司附屬公司—瀋陽發展房產開發有限公司（「瀋發房產」）、瀋陽江勝金融大廈管理有限公司（「大廈管理公司」）及北京地業房地產開發有限公司（「北京地業」）分別為瀋陽市及北京市房產開發商；本公司附屬公司—瀋陽發展北大教育科學園有限公司（「瀋陽教育」）、珠海北大教育科學園有限公司（「珠海教育」）及上海北大青鳥教育投資有限公司（「上海教育」）分別為瀋陽市、珠海市及上海市的教育投資商；本公司附屬公司—瀋陽北大青鳥商用資訊系統有限公司（「瀋陽商用」）為瀋陽市軟體發展商；本公司附屬公司—深圳市景梅實業發展有限公司（景梅實業）透過深圳西麗報恩福地墓園有限公司（「西麗墓園」）為深圳市的墓園開發商；本公司附屬公司—深圳市盛景投資發展有限公司（「深圳盛景」）為深圳市的實業投資商；本公司附屬公司—瀋陽發展物業管理有限公司（「瀋發物業」）為瀋陽市的物業管理服務提供者。

### 房產開發業務

報告期，瀋發房產的「水榭花都」二期項目已於前期完成銷售和入住，唯後期的配套工程完善、竣工驗收和權證辦理工作一直在推進中。經過本集團的不懈努力，「水榭花都」二期專案已於二零零八年九月辦妥相關手續，開始辦理房產權證。

報告期，大廈管理公司的「金茂國際公寓」專案一直在推進後期工程完善及竣工驗收工作。

由於北京市政府關於建設「綠化隔離帶」項目政策中止，北京地業所居「酈景灣」項目雖已取得征地批復和土地批准證書，仍需入市掛牌交易，北京地業經努力協調，已獲得對「酈景灣」項目的一級開發資格。

## 教育投資業務

報告期，瀋陽教育繼續推進瀋陽學校的後期工程完善工作。

報告期，珠海教育向珠海學校收取租金人民幣2,000千元。

報告期，因上海市地方政府調整重大項目用地政策，上海教育投資的上海北大教育科學園(「上海教育園」)項目一直延誤。報告期，本公司與上海市地方政府相關部門協商土地調換事宜。

## 科技投資業務

報告期，清華紫光科技創新投資有限公司(「紫光創投」)；虧損人民幣2,265千元，虧損幅度同比下降27.7%。

## 墓園開發業務分析

報告期，西麗墓園銷售墓位約214位，收到墓位銷售款約人民幣12,612千元。

## 本集團主要財務回顧

### 集團經營收入

本期間收入同比減少55.54%至約人民幣7,594千元，而本公司權益持有人應佔虧損較二零零五年減少38.95%至約人民幣12,074千元。

期間房產收入主要是金茂大廈1-5層的租金收入；

教育項目主要依賴珠海教育園人民幣2,000千元的租賃收入；

期間租賃墓位約214個，同比增加約77個；銷售回款約12,612千元，確認營業收入612千元，較上年增加約15.47%。

### 集團盈利

本公司權益持有人應佔虧損為約人民幣12,074千元，較去年減少38.95%。虧損的原因是因為房產業務處於萎縮狀態。

## 結算日借貸水準及分析

於二零零六年六月三十日，本集團銀行貸款總額為人民幣202,643千元(二零零五年十二月三十一日：人民幣351,490千元)，上述貸款附有按年息5.3厘至7.3厘計算之利息。

## 所持重大投資

於二零零六年六月三十日，本集團持紫光創投8%股權，投資成本為人民幣20,000千元(二零零五年十二月三十一日：人民幣20,000千元)。報告期，紫光創投虧損人民幣2,265千元，同比虧損減少人民幣868千元。

## 僱員人數及薪酬、培訓計劃及購股權計劃

於二零零六年六月三十日，本集團共聘用137名僱員，於報告期提供薪酬總額約為人民幣3,210.24千元(二零零五年期間：人民幣5,227.78千元)。本集團根據僱員所在不同崗位，按相應標準分別提供不同薪酬。同時，根據中國有關法律規定，本集團為全體僱員交納養老保險金、基本醫療保險金和住房公積金。截至目前，本集團尚無制定任何高級管理人員或職工認股權計劃。

## 稅項

由於本集團於報告期內沒有在香港產生或獲取收入，故並無計提香港利得稅。報告期，本集團已按中國主導稅率15%-33%計繳所得稅。

## 二零零六下半年工作

下半年，本公司以下列工作為經營重點：

1. 加強與瀋陽經濟技術開發區管委會溝通，妥善處理瀋陽教育土地問題；
2. 努力整合現有資產和業務，努力盤活現有存量資產；
3. 對本公司現有的物業開發專案盡快完成後期工程完善及竣工報驗等收尾工作；
4. 加快現有法律訴訟的解決，為公司轉入正常經營創造條件。

## 股息

報告期並無派發股息。本公司董事會決議不派發二零零六年度中期股息。

## 符合上市規則企業管治常規守則

於報告期，由於公司股份停牌及訴訟因素，故公司未能完全按照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則進行運作。董事將努力使本集團基本遵守企業管治常規守則及條文。

## 上市公司董事進行證券交易的標準守則

於報告期，本公司一直採用上市規則附錄十《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「該守則」）監管本公司董事與監事買賣本公司證券等交易。各董事與監事均書面確認已全面地遵守該規則，且沒有發生違反該守則的情況。

承董事會命  
瀋陽公用發展股份有限公司  
王暉  
董事

中國瀋陽，二零零八年十月二十四日

在本公告發出日，公司董事如下：

執行董事：安慕宗先生，王再興先生

非執行董事：鄧岩彬先生，蘭東輝先生，王暉先生

獨立非執行董事：蔡連軍先生