



瀋陽公用發展  
股份有限公司

股份編號：747

## 2007 中期業績報告



# 目錄

|           |           |
|-----------|-----------|
| <b>02</b> | 管理層討論與分析  |
| <b>18</b> | 簡明綜合收益表   |
| <b>19</b> | 簡明綜合資產負債表 |
| <b>21</b> | 簡明綜合權益變動表 |
| <b>22</b> | 簡明綜合現金流量表 |
| <b>23</b> | 簡明財務報表附註  |

瀋陽公用發展股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年六月三十日止六個月(「報告期」)的中期報告及簡明賬目。本集團於報告期的綜合收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表，及本集團於二零零七年六月三十日的綜合資產負債表，全部為未經審計及以簡明賬目編製，連同選定的賬目附註載於本報告第23至36頁

## 管理層討論與分析

報告期，本集團實現營業額約為人民幣4,238千元，與截至二零零六年六月三十日止六個月(「二零零六年期間」)相比(「同比」)下降約44.19%；實現除稅及少數股東權益後虧損約為人民幣22,518千元，同比上升約86.5%；每股虧損約為人民幣0.022元，同比上升約57%。

### 一、 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」)及上海北大青島教育投資有限公司(「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—瀋陽北大青島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。

### 1. 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」二期項目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」項目一直在推進後期工程完善、竣工驗收及銷售工作。

本年度，北京地業在所屬「酈景灣」項目推動上未獲得明顯進展，由於物權法的頒布「酈景灣」用地範圍內拆遷問題無法徹底完成，致使該土地達不到入市要求，北京地業正與當地政府共同協商解決辦法。

### 2. 教育投資業務

報告期內，珠海教育向珠海學校收取租金人民幣2,000千元。珠海學校在校學生約為600人。

### 3. 科技投資業務

報告期，清華紫光科技創新投資有限公司（「紫光科創」）虧損人民幣2,174千元，虧損幅度同比下降4%。

### 4. 墓園開發業務分析

報告期，西麗墓園租賃墓位約307位，收到墓位租賃款約人民幣22,900千元。

## 二、 集團流動資金及財政資源

### 1. 結算日借貸水平及分析

於二零零七年六月三十日，本集團銀行貸款總額為人民幣128,165千元(二零零六年十二月三十一日：人民幣181,344千元)，上述貸款乃無抵押並附有按年息5.3厘至7.3厘計算之利息。

|               | 於二零零七年<br>六月三十日<br>(人民幣千元) | 於二零零六年<br>十二月三十一日<br>(人民幣千元) |
|---------------|----------------------------|------------------------------|
| 應於下列期間歸還之銀行貸款 |                            |                              |
| 一年內           | <b>128,165</b>             | 181,344                      |
| 第二年           | —                          | —                            |
|               | <b><u>128,165</u></b>      | <b><u>181,344</u></b>        |

### 2. 應付票據

報告期，本公司無應付票據。

### 3. 財務比率指標及其計算基準

| 財務比率指標  | 計算基準於          | 二零零七年<br>六月三十日  | 於二零零六年<br>十二月三十一日 |
|---------|----------------|-----------------|-------------------|
| 資產負債率   | 負債總額／資產總額×100% | <b>68.62%</b>   | 70.92%            |
| 淨資產收益率  | 淨利潤／淨資產額×100%  | <b>-6.8%</b>    | -16.68%           |
| 銷售收入利潤率 | 淨利潤／銷售收入×100%  | <b>-531.34%</b> | -424.56%          |

### 三、 集團資本結構

| 項目      | 於二零零七年六月三十日           |                       | 於二零零六年十二月三十一日  |                |
|---------|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|
|         | 金額<br>(人民幣千元)         | 資本結構比重                | 金額<br>(人民幣千元)  | 資本結構比重         |
| 股本      | <b>1,020,400</b>      | <b>278.37%</b>        | 1,020,400      | 261.85%        |
| 股本溢價    | <b>323,258</b>        | <b>88.19%</b>         | 323,258        | 82.95%         |
| 法定盈餘公積金 | <b>103,582</b>        | <b>28.26%</b>         | 103,582        | 26.58%         |
| 保留溢利    | <b>-1,116,000</b>     | <b>-304.45%</b>       | -1,093,482     | -280.60%       |
| 少數股東權益  | <b>35,318</b>         | <b>9.64%</b>          | 35,931         | 9.22%          |
| 資本總額    | <b><u>366,558</u></b> | <b><u>100.00%</u></b> | <u>389,689</u> | <u>100.00%</u> |

### 四、 所持重大投資

於二零零七年六月三十日，本集團紫光科創8.00%股權，投資成本為人民幣20,000千元(二零零六年十二月三十一日：人民幣20,000千元)。報告期，紫光科創虧損人民幣2,174千元，同比虧損減少人民幣91千元。

### 五、 集團組成變動

報告期，本集團組成並無任何重大變動。

### 六、 僱員人數及薪酬、培訓計劃及購股權計劃

於二零零七年六月三十日，本集團共聘用99名僱員，於報告期提供薪酬總額約為人民幣2,721.43千元(二零零六年期間：人民幣3,210.24千元)。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。

## 七、 集團資產抵押／質押之詳情

二零零七年六月至十一月，本公司、瀋發房產與北京明裕德商貿有限公司(「明裕德」)先後簽訂了《代償及股權質押協議》及《延期還款及股權質押補充協議》，約定以瀋發房產持有的北京地業80%股權作為質押擔保，由明裕德代瀋發房產向瀋陽天北建築安裝工程公司(「天北建築」)償還工程款12,870千元，代本公司向遼寧華錦化工(集團)有限責任公司(「華錦化工」)償還32,160千元。

二零零八年七月三十一日，本公司、瀋發房產與明裕德簽訂《還款及股權質押解除協議》，約定了還款期限與解除股權質押事宜。截至二零零八年八月三十一日，本公司與瀋發房產已經全額向明裕德償還了代償款及利息，北京地業80%股權也全部回到本公司名下。

## 八、 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。

## 九、 匯率波動風險

根據國家外匯管理局定期發佈的二零零七年《外匯指定銀行總行人民幣兌外幣牌價表(1-6期)》顯示：於報告期，人民幣兌港幣匯率呈窄幅波動趨勢。加之本公司港幣存款已基本結匯完畢，因此，本公司沒有匯率波動風險。

## 十、 二零零七下半年工作展望

下半年，本公司以下列工作為經營重點：

1. 努力與瀋陽經濟技術開發區管理委員會協商，妥善解決瀋陽教育土地事宜。
2. 加快現有法律訴訟的解決，為公司轉入正常經營創造條件。
3. 努力推進公司H股股份的復牌工作，維護公眾股東利益。
4. 全力推進公司重組，為本公司持續、健康發展創造有利條件。

## 十一、 購買、出售或贖回股份

報告期，本集團並無購買、出售或贖回本公司之任何股份。

## 十二、 董事、監事及最高行政人員於本公司及／或本公司相聯法團的股份、相關股份、證券、股本衍生工具及／或債務證券之權益及／或淡倉

1. 截至二零零七年六月三十日止，本公司每位董事、監事及最高行政人員在本公司或其相聯法團(定義見香港法例第571章《證券及期貨條例》(「《證券及期貨條例》」)第XV部所指的相聯法團)：
  - (1) 概無擁有根據《證券及期貨條例》第352條須於備存的登記冊所記錄之股份、相關股份、證券、股本衍生工具及／或債券中任何權益及／或淡倉；及



- (2) 亦無擁有根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》應通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)之股份、相關股份、證券、股本衍生工具及／或債券中任何權益及／或淡倉。
2. 報告期，本公司的董事及監事均不是另一間公司的董事或雇員，而同時該間公司是擁有本公司股份、相關股份、證券、股本衍生工具及／或債券中的權益，且根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部，該等權益須向本公司及香港聯交所披露。
3. 本公司、各同系附屬公司或控股公司概無簽訂任何涉及本集團業務，而本公司之董事及監事直接或間接在其中擁有重大權益的重要合約。

### 十三、股本結構

報告期，本公司的股本結構未發生變化。截至二零零七年六月三十日止，本公司之股本結構如下：

| 股本類別 | 股份數目                 | 佔已發行股本<br>總數百分比 |
|------|----------------------|-----------------|
| 內資股  | 600,000,000          | 58.80%          |
| H股   | 420,400,000          | 41.20%          |
| 總股本  | <u>1,020,400,000</u> | <u>100%</u>     |

### 十四、認股權

報告期，本公司概無發行或授予任何可轉換證券、期權、認股權證或其他類似權利。

## 十五、主要股東

截至二零零七年六月三十日止，除本公司董事、監事及最高行政人員以外，以下團體及人士擁有本公司的股份、相關股份、證券、股本衍生工具及／或債券中的權益及／或淡倉，且該等權益及／或淡倉須根據《證券及期貨條例》第336條須於備存的登記冊所記錄：

|   | 權益持有人                               | 股份                         | 佔已發行股本<br>總數百分比 |
|---|-------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 1 | 瀋陽公用集團有限公司<br>(「公用公司」)              | 600,000,000股國有股<br>(非上市股份) | 58.80%          |
| 2 | 瀋陽城市基礎設施建設投資發展<br>有限公司(「瀋陽城投」)(備註1) | 600,000,000股國有股            | 58.80%          |
| 3 | 北京北大高科技產業投資有限公司<br>(「北大高科」)(備註2)    | 600,000,000股國有股            | 58.80%          |
| 4 | 濰坊北大青島華光科技股份有限公司<br>(「青島華光」)(備註3)   | 600,000,000股國有股            | 58.80%          |
| 5 | 香港中央結算(代理人)有限公司<br>(備註4)            | 418,749,990股H股<br>(上市股份)   | 41.04%          |

備註：

1. 瀋陽城投是一間在中國成立的有限責任公司，持有公用公司42.23%權益。根據證券及期貨條例第316條，瀋陽城投亦被當作在公用公司持有的本公司相關股份中擁有權益。
2. 北大高科是一間在中國成立的有限責任公司，持有公用公司50.00%權益。根據證券及期貨條例第316條，北大高科亦被當作在公用公司持有的本公司相關股份中擁有權益。
3. 青島華光是一間在中國成立的股份有限公司，持有北大高科57.69%的權益，而透過北大高科，持有公用公司50%股權。根據證券及期貨條例第316條，北大高科亦被當作在公用公司持有的本公司相關股份中擁有權益。
4. 根據香港中央結算(代理人)有限公司的通知，截至二零零七年六月三十日止，下列中央結算系統參與者在中央結算系統股票戶口內持有並超過本公司已發行H股股份總數的5.00%：
  - (1) 大福證券有限公司代理持有103,964,000股，佔本公司已發行H股約24.73%，中法遼寧實益持有其中的88,146,000股H股，佔本公司已發行H股約20.97%；
  - (2) 香港上海滙豐銀行有限公司代理持有50,955,000股，佔本公司已發行H股約12.12%；
  - (3) 申銀萬國證券(香港)有限公司代理持有28,346,000股，佔本公司已發行H股約6.74%。

除上述披露外，本公司於本年度，並未接獲有任何其他需按《證券及期貨條例》第336條必須於備存的登記冊戶所記錄之本公司股份、相關股份、證券、股本衍生工具及／或債券中的權益及／或淡倉。

## 十六、股息

報告期並無派發股息。本公司董事會決議不派發二零零七年度中期股息。

## 十七、關連交易

報告期，本集團發生的關連交易如下：

珠海教育向珠海學校出租珠海教育園期物業及設備，收取租金人民幣2,000千元。董事會認為

1. 上述關連交易是根據協議條款，並在本公司一般日常業務中按一般商業條款（參考中國同類機構所進行的同類交易有關條款）進行，或按照不遜於給予第三方的條款進行，並對本公司的獨立股東公平合理；及
2. 關連交易金額未超過前期香港聯交所對本公司的關連交易豁免額的上限。
3. 前期香港聯交所對本公司持續關連交易的豁免已於二零零六年到期，公司將儘快取得獨立股東對關連交易的批准，與香港聯交所對關連交易的豁免。

## 十八、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。

## 十九、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。

## 二十、獨立非執行董事

在二零零五年十一月二十八日的臨時股東大會上，蔡澍鈞先生、崔岩先生、蔡連軍先生當選為本公司的獨立非執行董事。

由於蔡澍鈞先生、崔岩先生已於報告期內辭職，因此，公司獨立非執行董事的人數已經低於上市規則的最低要求。在公司股份復牌之後，董事會將盡最大努力提名新任董事以滿足上市規則和公司章程的要求。（詳見公司二零零八年十月六日公告）

## 二十一、審核委員會

在二零零五年十一月二十八日的臨時股東大會上，蔡澍鈞先生、崔岩先生、蔡連軍先生當選為本公司的獨立非執行董事，並組成審核委員會。由於獨立非執行董事蔡澍鈞先生、崔岩先生已於報告期內辭職，故本公司審核委員會目前只有蔡連軍先生一人。

本公司已於二零零八年九月十七日，聘請林增榮先生、王啟達先生及陳銘樂先生（合稱「復牌委員會」）為復牌申請委員會委員，以督促復牌建議書的實施。復牌委員會將在公司股份復牌後轉為獨立非執行董事，並成立新的審核委員會。（詳見公司二零零八年十月六日公告）

## 二十二、重大訴訟事項

### (1) 與廣東發展銀行瀋陽分行的貸款糾紛訴訟

二零零五年十二月二十七日，廣東發展銀行瀋陽分行（「廣發銀行」）因貸款糾紛在瀋陽市中級人民法院，向本公司及擔保方公用公司、華錦化工、北京北大青鳥有限責任公司（「北大青鳥」）、遼寧華錦通達化工股份有限公司（「華錦通達」）提起訴訟，標的金額為29,000千元。隨後，廣發銀行因貸款糾紛在遼寧省高級人民法院起訴本公司及擔保方華錦化工、公用公司、北大青鳥、華錦通達，標的金額為171,000千元。

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，判令本公司及擔保方償還29,000千元貸款及利息。

二零零六年四月六日，廣發銀行從本公司、華錦化工先後劃扣了70,000千元和80,000千元。至此，29,000千元貸款中有19,000千元尚未清償，171,000千元的貸款中尚有30,895.7千元未清償。

在訴訟過程中，廣發銀行向遼寧省高級人民法院就171,000千元貸款訴訟提出撤訴申請。二零零六年五月，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》，准許廣發銀行撤訴。

二零零六年五月十二日，廣發銀行就171,000千元貸款中尚欠的人民幣30,895.7千元款項，在瀋陽市中級人民法院向公司、華錦化工、公用公司、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，判令本公司及擔保方向廣發銀行償還人民幣30,895.7千元之未償款項及利息。

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56,461.63千元，用於償還廣發銀行29,000千元貸款中的未清償19,000千元款項及利息，與171,000千元貸款中未清償的人民幣30,895.7千元款項及利息。至此，廣發銀行從本公司及擔保方處收回全部貸款。(詳見本公司二零零八年九月二十六日公告)

**(2) 中國建築第四工程局第六建築工程公司對瀋發房產的工程欠款訴訟**

二零零六年七月，中國建築第四工程局第六建築工程公司(「中國建築」)向瀋發房產提起訴訟，追償工程欠款。經協商，各方達成和解，瀋陽市中級人民法院於二零零七年二月十四日下發(2006)遼中民(2)房初字第129號《民事調解書》，判令瀋發房產在二零零七年四月十日前向中國建築支付工程欠款及利息5,830.70千元，並由上海瀚華物業管理有限公司(「上海瀚華」)承擔連帶擔保責任。

由於瀋發房產未能按期履行還款義務，故上海瀚華履行擔保責任，在二零零七年五月代瀋發房產向中國建築支付工程欠款及利息。

由於瀋發房產未在約定期限內向上海瀚華償還代償款，上海瀚華依據(2006)遼中民(2)房初字第129號《民事調解書》，向瀋陽市中級人民法院提出追償，並申請對瀋發房產強制執行。在執行過程中，雙方達成和解，同意以被執行人瀋發房產持有的瀋陽教育70%股權作價人民幣5,866.15千元，抵償全部債款，就此雙方簽署了《股權抵債協議書》。

二零零八年一月十五日，瀋陽市中級人民法院於作出(2007)瀋法執字第577號《民事(執行)裁定書》，裁定雙方簽署的《股權抵債協議書》合法有效，准許其自行辦理股權過戶手續，瀋陽市中級人民法院(2006)遼中民(2)房初字第129號《民事調解書》執行終結。

### (3) 瀋陽天北建築安裝工程公司對瀋發房產的工程欠款訴訟

二零零六年九月，天北建築在瀋陽中級人民法院向瀋發房產提出工程欠款訴訟。經協商，各方達成和解，瀋陽市中級人民法院於二零零七年七月九日下發《民事調解書》(2006)瀋中民二方初字第190號，規定(1)瀋發房產在二零零七年六月二十八日前向天北建築支付人民幣4,130千元，上海瀚華對該筆款項承擔連帶擔保責任，(2)二零零七年七月六日前，向天北建築支付人民幣12,870千元，由北京明裕德商貿有限公司(「明裕德」)對該筆款項承擔連帶擔保責任。



由於瀋發房產未按時履行付款義務，上海瀚華和明裕德履行擔保責任，分別在二零零七年七月向天北建築支付了人民幣4,130千元和人民幣12,870千元。截至二零零八年八月，本公司已經向上海瀚華和明裕德返還了上述代償款及利息。

**(4) 北大青島追償**

二零零六年十二月，北大青島的資產被法院拍賣，所得款項用於償還本公司因深圳發展銀行大連分行貸款訴訟欠華錦化工的擔保代償款。二零零七年五月，北大青島向本公司及擔保方公用公司、景梅實業提起訴訟追償。截至二零零八年八月三十一日止，本公司已經向北大青島償還了人民幣約101,000千元，尚欠本息合計約為人民幣82,000千元。

二零零八年九月十七日，北大青島向本公司出具承諾書，確認考慮到本公司目前的資金狀況，不會在兩年內向本公司強行追償欠款；公用公司、景梅實業向本公司出具承諾書，確認考慮到本公司目前的資金狀況，如果其向北大青島及債權承接方履行了擔保責任，也不會在兩年內向本公司強行追償代償款。（詳見本公司二零零八年九月二十六日公告）

**二十三、臨時股東大會**

報告期內，本公司未召開臨時股東大會。

## 二十四、公司資料

|       |  |
|-------|--|
| 法定地址： | 中國瀋陽市瀋陽經濟技術開發區中央大街甲20號1-4號                               |
| 營業地址： | 中國瀋陽市大東區小東路1號金茂國際公寓14樓                                   |
| 郵政編碼： | 110041   |
| 電話：   | 8624-24351041  |
| 傳真：   | 8624-24333288  |
| 公司網址： | <a href="http://www.sygyfz.com.cn">www.sygyfz.com.cn</a> |

## 二十五、於香港聯交所網站公佈進一步資料

本公司將根據香港聯交所上市規則附錄十六第46段的規定，於適當時間在香港聯交所網站公佈本中期業績報告

## 簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

|           | 附註 | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|-----------|----|--------------------------|--------------------------|
|           |    | 二零零七年<br>(未經審計)<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>(未經審計)<br>人民幣千元 |
| 營業額       | 3  | <b>4,238</b>             | 7,594                    |
| 其他經營收入    |    | —                        | 30                       |
| 銷售物業成本    |    | <b>(4,910)</b>           | (5,930)                  |
| 銷售物業稅項    |    | <b>(176)</b>             | (316)                    |
| 其他經營開支    |    | <b>(15,064)</b>          | (8,521)                  |
| 經營虧損      |    | <b>(15,912)</b>          | (7,143)                  |
| 財務成本      |    | <b>(6,756)</b>           | (6,833)                  |
| 除稅前虧損     |    | <b>(22,668)</b>          | (13,976)                 |
| 稅項        | 4  | <b>(463)</b>             | (51)                     |
| 除稅後虧損     |    | <b>(23,131)</b>          | (14,027)                 |
| 其中：       |    |                          |                          |
| 本公司股東應佔虧損 |    | <b>(22,518)</b>          | (12,074)                 |
| 少數股東應佔虧損  |    | <b>(613)</b>             | (1,953)                  |
|           |    | <b>(23,131)</b>          | (14,027)                 |
| 每股虧損－基本   | 6  | <b>人民幣(0.02)元</b>        | 人民幣(0.01)元               |

## 簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

|               | 附註 | 二零零七年<br>六月三十日<br>(未經審計)<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>十二月三十一日<br>(經審計)<br>人民幣千元 |
|---------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>非流動資產</b>  |    |                                   |                                    |
| 物業和設備         |    | <b>149,825</b>                    | 159,931                            |
| 投資物業          |    | <b>301,783</b>                    | 317,786                            |
| 土地使用權預付租賃款    |    | <b>91,880</b>                     | 89,316                             |
| 可供出售的財務資產     |    | <b>20,000</b>                     | 20,000                             |
|               |    | <b>563,488</b>                    | 587,033                            |
| <b>流動資產</b>   |    |                                   |                                    |
| 持有作銷售的物業      |    | <b>494,402</b>                    | 495,715                            |
| 存貨            |    | —                                 | 469                                |
| 應收賬款          | 7  | <b>2,899</b>                      | 1,192                              |
| 應收控股公司款項      |    | <b>55,296</b>                     | 55,296                             |
| 土地使用權預付租賃款    |    | —                                 | 2,564                              |
| 預付費用          |    | <b>6,581</b>                      | 2,518                              |
| 其他應收款         | 8  | <b>22,032</b>                     | 185,615                            |
| 應收所得稅         |    | —                                 | —                                  |
| 其他流動資產        |    | <b>1,363</b>                      | —                                  |
| 已抵押銀行存款       |    | —                                 | —                                  |
| 銀行結餘及現金       |    | <b>21,918</b>                     | 9,444                              |
|               |    | <b>604,491</b>                    | 752,813                            |
| <b>流動負債</b>   |    |                                   |                                    |
| 應付賬款          | 9  | <b>59,677</b>                     | 58,249                             |
| 應付投資款         |    | —                                 | —                                  |
| 其他應付款及應計費用    |    | <b>430,426</b>                    | 540,283                            |
| 預收款項          |    | <b>141,482</b>                    | 65,356                             |
| 應交所得稅         |    | —                                 | 1,159                              |
| 遞延收入          | 10 | —                                 | 62,096                             |
| 潛在負債撥備        |    | <b>18,502</b>                     | 18,502                             |
| 銀行借款—一年內到期部份  | 11 | <b>78,190</b>                     | 181,344                            |
|               |    | <b>49,975</b>                     | —                                  |
| 長期負債—一年內到期部份  |    | <b>778,252</b>                    | 926,989                            |
| <b>流動資產淨值</b> |    | <b>(173,761)</b>                  | (174,176)                          |
|               |    | <b>389,727</b>                    | 412,857                            |

## 簡明綜合資產負債表(續)

於二零零七年六月三十日

|              | 附註 | 二零零七年<br>六月三十日<br>(未經審計)<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>十二月三十一日<br>(經審計)<br>人民幣千元 |
|--------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>權益</b>    |    |                                   |                                    |
| 股本           |    | <b>1,020,400</b>                  | 1,020,400                          |
| 儲備           |    | <b>(689,159)</b>                  | (666,642)                          |
| 本公司股東應佔權益    |    | <b>331,241</b>                    | 353,758                            |
| 少數股東權益       |    | <b>35,318</b>                     | 35,931                             |
| 所有權益         |    | <b>366,559</b>                    | 389,689                            |
| <b>非流動負債</b> |    |                                   |                                    |
| 遞延稅項         | 12 | <b>23,168</b>                     | 23,168                             |
|              |    | <b>389,727</b>                    | 412,857                            |

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月(未經審核)

|             | 本公司股東應佔權益               |                       |                       |                 |                           |                      |                       |
|-------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|
|             | 股本                      | 股本溢價                  | 法定盈餘                  | 法定              | 累計溢利                      | 少數                   | 總計                    |
|             |                         |                       | 公積金                   | 公益金             |                           | 股東權益                 |                       |
| 人民幣千元       | 人民幣千元                   | 人民幣千元                 | 人民幣千元                 | 人民幣千元           | 人民幣千元                     | 人民幣千元                |                       |
| 於二零零六年一月一日  | <u>1,020,400</u>        | <u>323,258</u>        | <u>69,054</u>         | <u>34,528</u>   | <u>(1,016,777)</u>        | <u>39,837</u>        | <u>470,300</u>        |
| 本期間虧損       | <u>—</u>                | <u>—</u>              | <u>—</u>              | <u>—</u>        | <u>(12,074)</u>           | <u>(1,953)</u>       | <u>(14,027)</u>       |
| 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>        |
| 於二零零七年一月一日  | <u>1,020,400</u>        | <u>323,258</u>        | <u>103,582</u>        | <u>—</u>        | <u>(1,093,482)</u>        | <u>35,931</u>        | <u>389,689</u>        |
| 本期間虧損       | <u>—</u>                | <u>—</u>              | <u>—</u>              | <u>—</u>        | <u>(22,518)</u>           | <u>(613)</u>         | <u>(23,131)</u>       |
| 於二零零七年六月三十日 | <u><b>1,020,400</b></u> | <u><b>323,258</b></u> | <u><b>103,582</b></u> | <u><b>—</b></u> | <u><b>(1,116,000)</b></u> | <u><b>35,318</b></u> | <u><b>366,558</b></u> |

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

|                    | 二零零七年<br>六月三十日<br>(未經審計)<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>六月三十日<br>(未經審計)<br>人民幣千元 |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 來自(支付)經營業務的現金淨額    | <b>34,094</b>                     | 14,376                            |
| 來自(支付)投資活動的現金淨額    | <b>97,675</b>                     | (8,864)                           |
| (支付)來自融資活動的現金淨額    | <b>(119,295)</b>                  | (72,204)                          |
| 現金及現金等值項目的增加(減少)   | <b>12,474</b>                     | (66,692)                          |
| 於期初時的現金及現金等值項目     | <b>9,444</b>                      | 80,651                            |
| 於期末時的現金及現金等值項目     | <b>21,918</b>                     | 13,959                            |
| 期末時現金及現金等值項目的分析如下： |                                   |                                   |
| 銀行結餘及現金            | <b>21,918</b>                     | 13,959                            |
| 減：三個月以上的銀行定期存款     | —                                 | —                                 |
|                    | <b>21,918</b>                     | 13,959                            |

## 簡明財務報表附註

截至二零零七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

本集團截至二零零七年六月三十日止財務年度錄得持續經營業務之虧損為人民幣23,131千元。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持續經營業務虧損和於二零零七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。

截至二零零七年六月三十日止六個月(未經審計)

|         | 房產開發<br>人民幣千元 | 教育項目<br>人民幣千元 | 墓園開發<br>人民幣千元  | 其他<br>人民幣千元    | 合併<br>人民幣千元     |
|---------|---------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| 營業額     | —             | <b>2,000</b>  | <b>2,053</b>   | <b>185</b>     | <b>4,238</b>    |
| 分部業績    | <b>(868)</b>  | <b>(973)</b>  | <b>(6,806)</b> | <b>(5,873)</b> | <b>(14,520)</b> |
| 未分配企業費用 |               |               |                |                | <b>(1,392)</b>  |
| 經營虧損    |               |               |                |                | <b>(15,912)</b> |
| 財務成本    |               |               |                |                | <b>(6,756)</b>  |
| 除稅前虧損   |               |               |                |                | <b>(22,668)</b> |
| 稅項      |               |               |                |                | <b>(463)</b>    |
| 除稅後虧損   |               |               |                |                | <b>(23,131)</b> |

截至二零零六年六月三十日止六個月(未經審計)

|         | 房產開發<br>人民幣千元 | 教育項目<br>人民幣千元 | 墓園開發<br>人民幣千元  | 其他<br>人民幣千元  | 合併<br>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> | (4,148)                |
| 未分配企業費用 |               |               |                |              | <u>(2,995)</u>         |
| 經營虧損    |               |               |                |              | (7,143)                |
| 財務成本    |               |               |                |              | <u>(6,833)</u>         |
| 除稅前虧損   |               |               |                |              | (13,976)               |
| 稅項      |               |               |                |              | <u>(51)</u>            |
| 除稅後虧損   |               |               |                |              | <u><u>(14,027)</u></u> |

#### 4. 稅項

|           | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
|           | 二零零七年<br>(未經審計)<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>(未經審計)<br>人民幣千元 |
| 稅項包括：     |                          |                          |
| 本公司及附屬公司  |                          |                          |
| — 中國企業所得稅 | <b>(463)</b>             | (358)                    |
| — 遞延稅項    | —                        | 307                      |
|           | <u><b>(463)</b></u>      | <u>(51)</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%。

## 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22,518千元(截至二零零六年六月三十日止六個月虧損：人民幣12,074千元)，以及本報告期已發行的1,020,400,000股(二零零六年：1,020,400,000股)股份計算的。

由於本公司在兩年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

於結算日，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(二零零六年：30天)。

本集團的應收賬款於結算日的賬齡分析情況如下：

|         | 二零零七年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|-------------------------|---------------------------|
| 0-30天   | 333                     | —                         |
| 31-60天  | 333                     | —                         |
| 61-365天 | 1,333                   | 1,171                     |
| 1-2年    | 2,070                   | 1,420                     |
| 2年以上    | 11,417                  | 11,189                    |
|         | <b>15,487</b>           | 13,780                    |
| 呆壞賬撥備   | <b>(12,588)</b>         | (12,588)                  |
| 應收賬款淨額  | <b>2,899</b>            | 1,192                     |

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結算日的賬齡分析情況如下：

|          | 二零零七年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|-------------------------|---------------------------|
| 0-90天    | —                       | —                         |
| 91-180天  | —                       | —                         |
| 180-365天 | —                       | —                         |
| 1-2年     | —                       | —                         |
| 2年以上     | <b>59,677</b>           | 58,249                    |
|          | <b><u>59,677</u></b>    | <b><u>58,249</u></b>      |

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42,000千元，已償還銀行借款為人民幣93,180千元。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8,190千元。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<br>公允值調整<br>人民幣千元 |
|-------------------------|-------------------------|
| 於二零零六年一月一日              | 23,781                  |
| 計入收益表                   | (307)                   |
|                         | <hr/>                   |
| 於二零零六年六月三十日             | 23,474                  |
| 計入收益表                   | (306)                   |
|                         | <hr/>                   |
| 於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日 | 23,168                  |
| 計入本報告期的收益表              | —                       |
|                         | <hr/>                   |
| 於二零零七年六月三十日             | <b><u>23,168</u></b>    |

**13. 股本**

|                        | 二零零七年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>十二月三十一日<br>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> | <u>1,020,400</u>          |

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：

|             | 二零零七年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------|-------------------------|---------------------------|
| 固定資產購買／建造成本 | <b>3,490</b>            | 3,490                     |
| 購買一幅土地      | —                       | —                         |
|             | <b><u>3,490</u></b>     | <u>3,490</u>              |

## 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    |

除了在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2,000千元(2006年中期：收取2,000千元)。
- b. 於結算日，關連方款項結餘如下：

|                   | 二零零七年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>關連方名稱</b>      |                         |                           |
| 應收控股公司款項          |                         |                           |
| 公用集團              | <b>55,296</b>           | 55,296                    |
| <b>應收款項</b>       |                         |                           |
| 北京特利              | —                       | 24,030                    |
| 深圳桑夏              | <b>2,125</b>            | 2,125                     |
| 北大青島              | —                       | —                         |
| <b>其他應付款及應計費用</b> |                         |                           |
| 北大青島              | <b>186,482</b>          | 66,088                    |
| 北京特利              | <b>300</b>              | 109,130                   |
| 華錦公司              | <b>80,000</b>           | 161,380                   |
| 北京天橋              | <b>5,400</b>            | 5,400                     |
| 珠海學校              | <b>18,121</b>           | 23,577                    |
| 深圳桑夏              | —                       | —                         |

- c. 主要管理人員的補償

|            | 二零零七年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 二零零六年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------------|-------------------------|---------------------------|
| 短期福利       | —                       | —                         |
| 僱員結束服務後的福利 | <b>111</b>              | 268                       |
|            | <b>111</b>              | 268                       |

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—北京北大青鳥有限責任公司(「北大青鳥」)、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、北大青鳥提出訴訟，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、北大青鳥承擔連帶清償責任，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，拍賣北大青鳥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) 北大青鳥對公司、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鳥出具了不超過91,000,000元的反擔保。如前所述，拍賣北大青鳥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，北大青鳥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鳥償還了人民幣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，北大青鳥、深圳景梅、公用集團與公司簽訂協定，約定北大青鳥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、北大青鳥、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、北大青鳥、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)北大青島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、北大青島，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、北大青島達成和解，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、北大青島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、北大青島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、北大青島，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、北大青島、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2007年12月25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) 公用集團和北大青島對人民幣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島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、北大青島、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24,300,000元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。

承董事會命

王暉

董事

中國瀋陽，二零零八年十月二十四日