



瀋陽公用發展
股份有限公司

股份編號：747

2008 中期業績報告



目錄

02	管理層討論與分析
18	簡明綜合收益表
19	簡明綜合資產負債表
21	簡明綜合權益變動表
22	簡明綜合現金流量表
23	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」)截至二零零八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，及本集團於二零零八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28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38,117千元，與截至二零零七年六月三十日止六個月(「二零零七年期間」)相比(「同比」)上升約799.41%；實現除稅及少數股東權益後溢利約為人民幣138,094千元；每股盈利約為人民幣0.135元。

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。

報告期，瀋陽教育、瀋陽商用、瀋發物業已經不再是本公司附屬公司。

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及竣工驗收工作。二零零八年六月，大廈管理公司與本公司等相關方簽訂《以房抵債協定》，約定以價值24,300千元的金茂國際公寓房屋為公司抵償人民幣24,300千元債務。目前該等房屋正在辦理過戶手續過程中。

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1,500千元。珠海學校高中部被珠海市教育局列入公辦學校序列，零八年秋季學期在校學生人數已達990人。

二、 集團流動資金及財政資源

1. 結算日借貸水平及分析

於二零零八年六月三十日，本集團銀行貸款總額為人民幣20,000千元(二零零七年十二月三十一日：人民幣62,000千元)，上述貸款乃無抵押並附有按年息9.71厘計算之利息。

	於二零零八年 六月三十日 (人民幣千元)	於二零零七年 十二月三十一日 (人民幣千元)
應於下列期間歸還之銀行貸款		
一年內	20,000	62,000
第二年	—	—
	<u>20,000</u>	<u>62,000</u>

報告期，本集團未發生拖欠銀行貸款本金及利息現象。

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	二零零八年 六月三十日	於二零零七年 十二月三十一日
資產負債率	負債總額／資產總額×100%	39.79%	53.80%
淨資產收益率	淨利潤／淨資產額×100%	22.73%	22.30%
銷售收入利潤率	淨利潤／銷售收入×100%	343.29%	1,578.40%

三、集團資本結構

項目	於二零零八年六月三十日		於二零零七年十二月三十一日	
	金額 (人民幣千元)	資本結構比重	金額 (人民幣千元)	資本結構比重
股本	1,020,400	158.98%	1,020,400	202.55%
股本溢價	323,258	50.37%	323,258	64.17%
法定盈餘公積金	103,582	16.14%	103,582	20.56%
保留溢利	-839,752	-130.84%	-977,824	-194.10%
少數股東權益	34,335	5.35%	34,357	6.82%
資本總額	641,823	100%	503,773	100.00%

四、所持重大投資

報告期，清華紫光創業投資有限公司更名為「紫光創新投資有限公司」(簡稱「紫光創投」)。於二零零八年六月三十日，本集團持有紫光創投8%股權，投資成本為人民幣20,000千元(二零零七年十二月三十一日：人民幣20,000千元)。報告期，紫光創投虧損人民幣1,316千元，同比虧損減少人民幣858千元。

五、集團組成變動

1. 瀋陽教育不再是本公司附屬公司

根據瀋陽市中級人民法院下發的(2006)瀋中民(2)房初字第129號《民事調解書》和(2007)瀋法執字第577號《民事(執行)裁定書》，沈發房產將其持有的瀋陽教育70%股權過戶給上海瀚華物業管理有限公司(「上海瀚華」)，以抵償欠上海瀚華的5,866.15千元代償款。(詳見「管理層討論分析」第二十三部分—重大訴訟)

二零零八年二月十八日，本公司、沈發房產、瀋陽江勝、瀋發物業與上海瀚華簽訂《債權轉讓及股權認購協議》，約定由上海瀚華以原價收購本公司、沈發房產、瀋陽江勝、瀋發物業對瀋陽教育的債權合計人民幣256,638.76千元，上海瀚華在《債權轉讓及股權認購協議》簽訂後的18個月內支付人民幣100,000千元，餘款在隨後的24個月內付清；在上海瀚華支付第一筆債權收購款人民幣100,000千元後，本公司將以人民幣2,514.06千元的價格向其轉讓瀋陽教育30%股權。截至二零零八年九月，上海瀚華已經向本公司支付股權收購款人民幣2,514.06千元，並取得瀋陽教育30%股權。至此，瀋陽教育不再是本公司的附屬公司。

瀋陽經濟技術開發區管理委員會已於二零零五年決定無償收回瀋陽教育的國有土地使用權，並於二零零六年度收回80千平米土地用於建設瀋陽機床機械配套產業園；由於資金緊張，瀋陽教育也無法按照前期約定的進度完成住宅開發。鑒於以上情形，上述安排最大限度的盤活了本集團的前期投入和存量資產，維護了本集團的利益。

2. 瀋陽商用不再是本公司的附屬公司

報告期，瀋陽商用已註銷廢業，故瀋陽商用不再是本公司的附屬公司。

3. 瀋發物業不再是本公司的附屬公司

報告期，本公司和沈發房產與獨立第三方簽訂《股權轉讓協議》，出售了本公司和瀋發房產持有的瀋發物業60%股權。至此，瀋發物業不再是本公司的附屬公司。

六、 僱員人數及薪酬、培訓計劃及購股權計劃

於二零零八年六月三十日，本集團共聘用39名僱員（不包括本公司董事），於報告期提供薪酬總額約為人民幣3,005.84千元（二零零七年期間：人民幣2,721.43千元）。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、沈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》，約定以沈發房產持有的北京地業80%股權作為質押擔保，由明裕德代沈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、沈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%至25%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二零零八年《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、 二零零八下半年工作展望

下半年，本公司將以下列工作為經營重點：

1. 努力梳理現有資產和業務，加大應收款回收力度，努力盤活現有存量資產；
2. 為公司尋找新的投資者，引進有發展潛力的新業務。
3. 完成前期應完成的資訊披露等合規工作，為公司復牌創造條件。
4. 努力推進公司H股股份的復牌工作，維護公眾股東利益。
5. 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于本公司及／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. 截至二零零八年六月三十日止，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僱員，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。截至二零零八年六月三十日止，本公司之股本結構如下：

股本類別	股份數目	佔已發行股本 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

截至二零零八年六月三十日止，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 總數百分比
1	瀋陽公用集團有限公司 (「公用公司」)	600,000,000股國有股 (非上市股份)	58.80%
2	瀋陽城市基礎設施建設投資發展 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 (「北大高科」)(備註2)	600,000,000股國有股	58.80%
4	北京北大公學教育投資有限公司 (「北大公學」)(備註3)	600,000,000股國有股	58.80%
5	北京北大青鳥有限責任公司 (「北大青鳥」)(備註4)	600,000,000股國有股	58.80%
6	北京北大青鳥軟件系統有限公司 (「青鳥軟件」)(備註5)	600,000,000股國有股	58.80%
7	北大資產經營有限公司 (「北大資產」)(備註6)	600,000,000股國有股	58.80%
8	香港中央結算(代理人) 有限公司(備註7)	418,749,990股H股 (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. 北大公學是一間在中國成立的有限責任公司，持有北大高科76.9%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. 北大青鳥是一間在中國成立的有限責任公司，持有北大公學70%的權益，而透過北大公學、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，北大青鳥亦被當作在公用公司持有的本公司相關股份中擁有權益。
5. 青鳥軟件是一間在中國成立的有限責任公司，持有北大青鳥46%的權益，而透過北大青鳥、北大公學、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，北大青鳥亦被當作在公用公司持有的本公司相關股份中擁有權益。
6. 北大資產是一間在中國成立的國有獨資有限責任公司，由北京大學持有其全部股權。北大資產持有青鳥軟件48%的權益，而透過青鳥軟件、北大青鳥、北大公學、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，北大青鳥亦被當作在公用公司持有的本公司相關股份中擁有權益。
7. 根據香港中央結算(代理人)有限公司的通知，截至二零零八年六月三十日止，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，占本公司已發行H股約24.73%，中法遼寧實益持有其中的88,146,000股H股，占本公司已發行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，占本公司已發行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，占本公司已發行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二零零八年度中期股息。

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物業及設備，收取租金人民幣1,500千元。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，或按照不遜于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. 香港聯交所於前期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、崔岩先生已於二零零七年辭職，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、崔岩先生已於二零零七年辭職，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。（詳見本公司二零零八年十月六日公告）

二十二、重大訴訟事項

報告期，本集團並無新發生的重大訴訟事項，前期訴訟事宜已完結，或有進一步的進展。

(1) 華錦化工追償

由於華錦化工於前期履行擔保責任，代公司向廣東發展銀行瀋陽分行償還的貸款本息56,461.63千元。二零零七年九月，華錦化工向本公司及擔保方公用集團、北大青島追償該筆款項。經遼寧省高級人民法院調解，華錦化工與本公司、大廈管理公司、公用公司、北大青島、明裕德達成和解，遼寧省高級人民法院於二零零七年十月十七日作出(2007)遼民三初字第36號《民事調解書》，判令(1)本公司在二零零七年十一月三十日前償還原告華錦化工人民幣32,160千元，明裕德對該筆款項承擔連帶擔保責任；(2)本公司在二零零七年十二月二十五日前償還華錦化工人民幣24,300千元，大廈管理公司以金茂國際公寓物業對該筆款項承擔連帶擔保責任；

由於本公司未能履行還款義務，明裕德於二零零七年十一月十七日代本公司向華錦化工償還人民幣32,160千元，本公司已於二零零八年八月向明裕德償還了該筆代償款及利息。

二零零八年六月，大廈管理公司與公司、華錦化工、公用公司、北大青島等簽訂《以房抵債協議》，約定以價值24,300千元的金茂國際公寓房屋為公司抵償人民幣24,300千元債務。目前該等房屋正在辦理過戶手續過程中。(詳見本公司二零零八年九月二十六日公告)

(2) 上海瀚華追償

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」)向沈發房產提起訴訟，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》，判令沈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，並由上海瀚華承擔擔保責任。

由於沈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沈發房產向中國建築支付工程欠款及利息。

由於沈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，並申請對沈發房產強制執行。在執行過程中，雙方達成和解，同意以被執行人沈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)沈法執字第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) 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集團、深圳景梅提起訴訟追償。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80,000千元。

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；公用集團、深圳景梅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、股份停牌

本公司H股股份於二零零四年十二月，因銀行貸款訴訟而停牌。二零零七年七月，聯交所通知本公司進入除牌第二階段。二零零八年一月，聯交所通知本公司進入除牌第三階段。

二零零八年七月，本公司向聯交所申請延期提交復牌建議書。聯交所未批准申請，並決定將公司除牌。隨後，公司向聯交所覆核委員會申請對除牌決定進行覆核。

二零零八年八月，公用集團、本公司與白武士簽訂《重組協議》。二零零八年十月二十四日，覆核委員會對本公司除牌事宜進行了聆訊。

於二零零八年十一月五日，在審議本公司及上市科之提交材料(書面及口頭)(其中包括彼等各自之補充書面材料)後，上市(覆核)委員會決定批准上市委員會之本公司股份於除牌第三階段屆滿後根據上市規則實務說明第17條取消上市之決定。

本公司已向聯交所上市上訴委員會申請對除牌決定作出最終覆核。

二十四、臨時股東大會

報告期內，本公司未召開臨時股東大會。

二十五、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： www.sygyfz.com.cn

二十六、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

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審計) 人民幣千元	二零零七年 (未經審計) 人民幣千元
營業額	3	38,117	4,238
其他經營收入		2,110	—
銷售物業成本		(38,866)	(4,910)
銷售物業稅項		(83)	(176)
其他經營開支		(7,376)	(15,064)
經營虧損		(6,098)	(15,912)
財務成本		(13,739)	(6,756)
出售附屬公司收益		157,909	—
除稅前溢利／(虧損)		138,072	(22,668)
稅項	4	—	(463)
除稅後溢利／(虧損)		<u>138,072</u>	<u>(23,131)</u>
其中：			
本公司股東應佔溢利／(虧損)		138,094	(22,518)
少數股東應佔虧損		(22)	(613)
		<u>138,072</u>	<u>(23,131)</u>
每股盈利(虧損)—基本	6	<u>人民幣0.135元</u>	<u>人民幣(0.02)元</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	二零零八年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (經審計) 人民幣千元
非流動資產			
廠房及設備		11,308	146,795
投資物業		254,977	255,390
土地使用權預付租賃款		—	86,752
可供銷售財務資產		20,000	20,000
其他非流動資產		255	—
		286,540	508,937
流動資產			
供銷售物業		441,400	484,987
存貨		—	341
應收賬款	7	1,500	—
應收控股公司款項		54,268	54,268
土地使用權預付租賃款		—	2,564
預付費用		1,064	3,039
其他應收款	8	280,816	31,915
銀行結餘及現金		380	4,478
		779,428	581,592
流動負債			
應付賬款	9	32,391	43,080
預收款項		24,373	44,089
其他應付款及應計費用		322,783	411,821
應交所得稅		—	1,168
銀行借款—一年內到期部份	10	20,000	62,000
潛在負債撥備		2,043	2,043
		401,590	564,201
流動資產淨值		377,838	17,391
總資產減流動負債		664,378	526,328

簡明綜合資產負債表(續)

於二零零八年六月三十日

	附註	二零零八年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (經審計) 人民幣千元
權益			
股本		1,020,400	1,020,400
儲備		(412,912)	(550,984)
本公司股東權益		607,488	469,416
少數股東權益		34,335	34,357
所有權益		641,823	503,773
非流動負債			
遞延稅項	11	22,555	22,555
		664,378	526,328

簡明綜合權益變動表

於二零零八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	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	
於二零零七年一月一日	1,020,400	323,258	103,582	—	(1,093,482)	35,931	389,689
本期間虧損	—	—	—	—	(22,518)	(613)	(23,131)
於二零零七年六月三十日	<u>1,020,400</u>	<u>323,258</u>	<u>103,582</u>	<u>—</u>	<u>(1,116,000)</u>	<u>35,318</u>	<u>366,558</u>
於二零零八年一月一日	1,020,400	323,258	103,582	—	(977,824)	34,357	503,773
本期間盈利	—	—	—	—	138,072	(22)	138,050
於二零零八年六月三十日	<u>1,020,400</u>	<u>323,258</u>	<u>103,582</u>	<u>—</u>	<u>(839,752)</u>	<u>34,335</u>	<u>641,823</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	二零零八年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零七年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元
來自(支付)經營業務的現金淨額	702	34,094
來自(支付)投資活動的現金淨額	108,980	97,675
(支付)來自融資活動的現金淨額	(110,987)	(119,295)
現金及現金等值項目的增加(減少)	(1,305)	12,474
於期初時的現金及現金等值項目	1,685	9,444
於期末時的現金及現金等值項目	380	21,918
期末時現金及現金等值項目的分析如下：		
銀行結餘及現金	380	21,918
	380	21,918

簡明財務報表附註

截至二零零八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

本集團截至二零零八年六月三十日止財務年度錄得年度淨溢利為人民幣138,072千元。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，以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。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，本集團劃分為兩大經營部門。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。

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。

截至二零零八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>36,617</u>	<u>1,500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>38,117</u>
分部業績	<u>(843)</u>	<u>(2,367)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(3,210)</u>
未分配企業費用					<u>(3,248)</u>
經營盈利/(虧損)					<u>(6,458)</u>
財務成本					<u>(13,379)</u>
出售一間附屬公司收益					<u>157,909</u>
除稅前盈利					<u>138,072</u>
稅項					<u>—</u>
除稅後盈利					<u>138,072</u>

截至二零零七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>—</u>	<u>2,000</u>	<u>2,053</u>	<u>185</u>	<u>4,238</u>
分部業績	<u>(868)</u>	<u>(973)</u>	<u>(6,806)</u>	<u>(5,873)</u>	(14,520)
未分配企業費用					<u>(1,392)</u>
經營虧損					(15,912)
財務成本					<u>(6,756)</u>
除稅前虧損					(22,668)
稅項					<u>(463)</u>
除稅後虧損					<u><u>(23,131)</u></u>

4. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審計) 人民幣千元	二零零七年 (未經審計) 人民幣千元
稅項包括：		
本公司及附屬公司		
— 中國企業所得稅	—	(463)
— 遞延稅項	—	—
	<u>—</u>	<u>(463)</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。

5. 股息

董事會決議本報告期不派發任何股息。

6. 每股溢利

每股溢利是根據本報告期本公司股東應佔溢利人民幣138,094千元(截至二零零七年六月三十日止六個月虧損：人民幣22,518千元)，以及本報告期已發行的1,020,400,000股(二零零七年：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溢利／虧損。

7. 應收賬款

於結算日，應收賬款主要是本集團出租校舍及設備應收金額。

本集團的應收賬款於結算日的賬齡分析情況如下：

	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元
0-30天	250	—
31-60天	250	—
61-365天	1,000	—
1-2年	—	—
2年以上	12,518	12,518
	14,018	12,518
呆壞賬撥備	(12,518)	(12,518)
應收賬款淨額	1,500	—

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：

	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元
0-90天	—	—
91-180天	—	—
180-365天	—	—
1-2年	—	—
2年以上	32,391	43,080
	<u>32,391</u>	<u>43,080</u>

管理層認為應付賬款的賬面值與其公允價值相約。

10. 銀行借款

本報告期內，因瀋陽教育園轉讓，其於二零零八年五月十七日到期的銀行借款42,000千元也隨之轉讓。本集團並無新增銀行借款。

11. 遞延稅項

	業務合併的 公允值調整 人民幣千元
於二零零七年一月一日	23,168
計入收益表	—
	<u>23,168</u>
於二零零七年六月三十日	23,168
計入收益表	(613)
	<u>22,555</u>
於二零零八年一月一日	22,555
計入本報告期的收益表	—
	<u>22,555</u>
於二零零八年六月三十日	<u>22,555</u>

12. 股本

	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 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	600,000	600,000
420,400,000 H股，每股人民幣1元	420,400	420,400
	<u>1,020,400</u>	<u>1,020,400</u>

本公司的股本在本期及去年同期均沒有變動。

13. 或有負債

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價值微不足道，因此並無以其公允價值在綜合資產負債表內列作財務負債。

二零零七年，本公司為附屬公司瀋陽發展北大教育科學園有限公司(「瀋陽教育」)在中信銀行瀋陽分行的一筆貸款提供擔保。截至二零零八年十月三十日，貸款餘額為33,600千元。

於報告期，瀋陽教育已經不再是本公司的附屬公司，本公司正在與中信銀行瀋陽分行協商取消此項擔保。

14. 資產抵押／質押

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償還工程款12,870千元，明裕德代本公司償還欠華錦化工的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》，約定了還款期限與接觸股權質押事宜。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。

承董事會命
王暉
董事