

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零零九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。
- 報告期，本集團實現營業額約為2,167千元，同比下降94.3%。
- 本公司權益持有人實現除稅後及少數股東權益後虧損約為人民幣1,725千元。
- 董事會建議不派付截至二零零九年六月三十日止中期之股息。

簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審計) 人民幣千元	二零零八年 (未經審計) 人民幣千元
營業額	3	2,167	38,117
銷售物業成本		(793)	(38,866)
銷售物業稅項		(83)	(83)
毛利		1,291	(832)
其他經營開支		(2,492)	(7,376)
財務成本		(524)	(13,739)
除稅前溢利／虧損		(1,725)	(19,837)
稅項	4	—	—
除稅後溢利／虧損		(1,725)	(19,837)
出售附屬公司收益		—	157,909
總溢利		(1,725)	138,072
其中：			
本公司股東應佔溢利／虧損		(1,788)	138,094
少數股東應佔溢利／虧損		63	(22)
		(1,725)	138,072
每股盈利－基本	6	(人民幣0.002元)	人民幣0.135元

簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審計) 人民幣千元	二零零八年 (未經審計) 人民幣千元
本期溢利	(1,725)	138,072
其他綜合收益	—	—
期內全面收入總額	(1,725)	138,072
其中：		
本公司股東應佔溢利／虧損	(1,788)	138,094
少數股東應佔溢利／虧損	<u>63</u>	<u>(22)</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零八年 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		17,769	19,200
投資物業		248,342	248,342
土地使用權預付租賃款		—	—
可供銷售財務資產		20,000	20,000
其他非流動資產		44,244	32,745
		330,355	320,287
流動資產			
供銷售物業		193,941	205,735
存貨		—	—
應收賬款	7	759	—
應收控股公司款項		—	—
土地使用權預付租賃款		—	—
預付費用		2,095	1,572
其他應收款	8	60,574	80,692
銀行結餘及現金		7,149	6,803
		264,518	294,802
流動負債			
應付賬款	9	5,956	5,875
預收款項		14,359	12,759
其他應付款及應計費用		31,831	33,333
應交所得稅		—	—
銀行借款—一年內到期部份	10	14,000	14,000
預計負債		1,041	1,041
		67,187	67,008
流動資產淨值		197,331	227,794
總資產減流動負債		527,686	548,081

簡明綜合資產負債表(續)

於二零零九年六月三十日

		二零零九年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零八年 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		(607,762)	(605,974)
本公司股東權益		412,638	414,426
少數股東權益		28,778	28,715
所有權益		441,416	443,141
非流動負債			
遞延稅項	11	21,942	21,942
長期負債		64,328	82,998
		527,686	548,081

簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔權益					少數 股東權益	總計
	股本	股本溢價	法定盈餘 公積金	法定 公益金	累計溢利		
	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		
於二零零八年一月一日	1,020,400	323,258	103,582	—	(977,824)	34,357	503,773
本期間虧損	—	—	—	—	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>
於二零零九年一月一日	1,020,400	323,258	103,231	—	(1,032,463)	28,715	443,141
本期間盈利	—	—	—	—	(1,788)	63	(1,725)
於二零零九年六月三十日	<u>1,020,400</u>	<u>323,258</u>	<u>103,231</u>	<u>—</u>	<u>(1,034,251)</u>	<u>28,778</u>	<u>441,416</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	二零零九年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零八年 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	(1,213)	702
來自(支付)投資活動的現金淨額	2,000	108,980
(支付)來自融資活動的現金淨額	(441)	(110,987)
現金及現金等值項目的增加(減少)	(346)	(1,305)
於期初時的現金及現金等值項目	6,803	1,685
於期末時的現金及現金等值項目	7,149	380
期末時現金及現金等值項目的分析如下：		
銀行結餘及現金	7,149	380

簡明財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

1. 會計政策及編制基準

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

本集團截止二零零九年六月三十日止半年內錄得年度淨溢利為人民幣(1,725)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制；
- (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，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，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制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

本集團在過去兩期間不同業務分部之間沒有重大銷售或其他交易。

截至二零零九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>667</u>	<u>1,500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,167</u>
分部業績	<u>(313)</u>	<u>209</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(104)</u>
未分配企業費用					<u>(1,097)</u>
經營盈利／虧損					<u>(1,201)</u>
財務成本					<u>(524)</u>
出售一間附屬公司收益					<u>—</u>
除稅前盈利					<u>(1,725)</u>
稅項					<u>—</u>
除稅後盈利					<u>(1,725)</u>

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>
經營虧損					(6,458)
財務成本					(13,379)
出售一間附屬公司收益					<u>157,909</u>
除稅前盈利					138,072
稅項					<u>—</u>
除稅後盈利					<u>138,072</u>

4. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審計) 人民幣千元	二零零八年 (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	—	—
— 遞延稅項	—	—
	<u>—</u>	<u>—</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(1,788,000)元(截至二零零八年六月三十日止六個月盈利：人民幣138,072,000元)，以及本報告期已發行的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

於資產負債表日，應收賬款主要是本集團出租校舍及設備應收金額。本集團對出租校舍及設備一般允許的信用期為30天(二零零八年：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：

	二零零九年 六月三十日 人民幣千元	二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元
0-30天	—	—
31-60天	—	—
61-365天	759	—
1-2年	—	—
2年以上	—	—
	<hr/>	<hr/>
呆壞賬撥備	—	—
	<hr/>	<hr/>
應收賬款淨額	<u>759</u>	<u>—</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

本集團的貿易性應付賬款於資產負債表結算日的賬齡分析情況如下：

	二零零九年 六月三十日 人民幣千元	二零零八年 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	5,956	5,875
	<u>5,956</u>	<u>5,875</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，本集團並無新增銀行借款。借款餘額為珠海教育人民幣14,000千元。

11. 遞延稅項

	業務合併的 公允值調整 人民幣千元
於二零零八年一月一日	22,555
計入本報告期的收益表	<u>—</u>
於二零零八年六月三十日	22,555
計入本報告期的收益表	<u>(613)</u>
於二零零九年一月一日	21,942
計入收益表	<u>—</u>
於二零零九年六月三十日	<u>21,942</u>

12. 股本

	二零零九年 六月三十日 人民幣千元	二零零八年 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. 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。

本集團的主要關連方或在報告期有交易的關連方如下：

企業名稱	與本公司的聯繫
北京明德廣業投資諮詢有限公司(「明德廣業」)	本公司的控股公司
北京明裕德商貿有限公司(「明裕德」)	明德廣業的股東
瀋陽公用集團有限公司(「公用集團」)	本公司的前控股公司
北京北大高科技產業投資有限公司(「北大高科」)	公用集團的股東
北京北大青鳥有限責任公司(「北大青鳥」)	北大高科的間接股東
北京北大教育投資有限公司(「北大教授」)	珠海學校的股東
珠海北大附屬實驗學校(「珠海學校」)	北大教授的下屬單位
北京特利投資管理有限公司(「北京特利」)	北大青鳥的附屬公司

除了未經審計簡明合併財務報表中披露的關連方之外，下麵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1,500,000元(二零零八年：人民幣3,000,000元)。根據租賃協定對珠海學校出租校舍及設備收取租金收入，此項租賃為20年期不可撤銷的協議。

b. 於資產負債表日，關連方款項結餘如下：

關連方名稱	二零零九年	二零零八年
	六月三十日	十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款		
珠海學校	<u>759</u>	<u>—</u>
其他應付款及應計費用		
北大青島	—	82,998
公用集團	<u>64,328</u>	<u>—</u>

c. 主要管理人員的補償

	二零零九年	二零零八年
	六月三十日	十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
短期福利		
僱員結束服務後的福利	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</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。

14. 或有負債

本報告期無新增或有負債。

15. 資產抵押／質押

本報告期無新增資產抵押／質押。

管理層討論與分析

報告期，本集團實現營業額約為人民幣2,167千元，與截至二零零八年六月三十日止六個月（「二零零八年期間」）相比（「同比」）下降約94.3%；實現除稅及少數股東權益後虧損約為人民幣1,725千元；每股虧損約為人民幣0.002元。

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」）、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——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」）分別為珠海市及上海市的教育投資商

房產開發業務

由於本集團前期遇到的經營困難和資金困難，本集團收縮了房產開發業務，除前期的遺留項目外，暫未有新的房產開發業務。

報告期，瀋發房產的「水榭花都」地下人防工程使用手續辦理完成，本公司可以正式擁有地下人防工程使用及收益權。

北京「酈景灣」項目佔地129千平方米，計劃開發建築面積195千平方米。由於二零零四年國家宏觀調控政策，及北京市政府取消土地協議出讓，故該項目土地審批手續未能按時完成。在取得征地批覆和土地批准證書後，一直未有進展，直至現時仍未能辦妥土地權證手續。根據本公司於二零零九年五月份向香港聯交所提交的復牌建議書，本公司將出售北京地業項目，目前相關準備工作正在進行中。（詳見本公司於二零零九年八月十日發出的公告）

教育投資業務

報告期內，珠海教育向珠海北大附屬實驗學校（「珠海學校」）收取租金人民幣1,500千元。二零零九年春季學期，珠海學校在校學生人數為980人，其中珠海市教育局委託珠海學校承擔珠海市戶籍公辦高中生約為360人。

集團主要財務回顧

集團經營收入

報告期，本集團實現營業額約為人民幣2,167千元，同比下降94.3%。實現除稅及少數股東權益後虧損約為人民幣1,725千元。

報告期，房產業務實現營業額人民幣667千元，主要是對已經入住就辦理產權證的物業銷售貨款進行了確認。

教育項目主要依賴珠海教育園的人民幣1,500千元的租賃收入。

集團盈利虧損

報告期，本集團實現除稅及少數股東權益後虧損約為人民幣1,725千元，每股虧損約為人民幣0.002元。

結算日借貸水平及分析

於二零零九年六月三十日，本集團銀行貸款總額為人民幣14,000千元(二零零八年十二月三十一日：人民幣14,000千元)，上述貸款乃無抵押並附有按年息6.9厘計算之利息。

	於二零零九年 六月三十日 (人民幣千元)	於二零零八年 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	<u>14,000</u>	<u>14,000</u>
	<u>14,000</u>	<u>14,000</u>

報告期，本集團未發生拖欠銀行貸款本金及利息現象。

應付票據

報告期，本公司並未開具應付票據。

僱員人數及薪酬、培訓計劃及購股權計劃

於二零零九年六月三十日，本集團共聘用22名僱員(不包括本公司董事在內)，於報告期提供薪酬總額約為人民幣1,053千元(二零零八年期間：人民幣3,006千元)。本集團與全體僱員均已簽署聘用合同，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。

集團資產抵押／質押之詳情

報告期，本集團並無資產抵押或質押情形。

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%-25%計繳所得稅。

二零零九下半年工作展望

鑒於香港聯交所已於二零零九年六月批准了本公司的復牌建議書，本公司下半年的工作重點是實施復牌建議書中的重組措施，實現公司H股股份的復牌，為本公司持續、健康發展創造有利條件。

股息分派

報告期並無派發股息。本公司董事會決議不派發二零零九年度中期股息。

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。

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。

遵守企業管治常規守則

自本公司啓動復牌申請工作以來，本公司致力於保持高標準的公司管治機制，確保集團較高的透明度，以保護全體股東的利益。

本公司一直努力遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)。董事認為。自二零零九年二月十二日以後，本公司所有重要決策均諮詢董事會及經(在適用情況下)董事會做出。董事會具有三名極具獨立性之獨立非執行董事，因此，董事會認為本公司已具備充分權力平衡及保障適當決策的作出。

進行證券交易的標準守則

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。

審核委員會

在二零零九年二月十二日的二零零七年度股東周年大會上，蔡連軍先生、王啓達先生、陳銘藥先生、林增榮先生當選為本公司的獨立非執行董事，並組成公司第三屆審核委員會，王啓達先生被選舉為審核委員會主席。後林增榮先生於二零零九年五月十九日辭去獨立非執行董事與審核委員會委員職務(詳見公司二零零九年五月二十日公告)。

承董事會命
瀋陽公用發展股份有限公司
安慕宗
董事長

中國瀋陽，二零零九年八月二十八日

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，周家和先生及王暉先生

非執行董事：鄧岩彬先生及蘭東輝先生

獨立非執行董事：蔡連軍先生，王啓達先生及陳銘藥先生