

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公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

截至二零一零年六月三十日止六個月之 中期業績公佈

瀋陽公用發展股份有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月(「報告期」)之未經審核綜合中期業績。

財務摘要

- 截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團實現營業額約人民幣7,897,000元，較二零零九年同期增加264.42%。
- 截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司股東應佔除稅及少數股東權益後溢利為約人民幣38,896,000元。
- 董事會議決不會就截至二零一零年六月三十日止中期宣派股息。
- 截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團每股盈利約為人民幣0.038元。

簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審計) 人民幣千元	二零零九年 (未經審計) 人民幣千元
營業額	3	7,897	2,167
銷售物業成本		(1,277)	(793)
銷售物業稅項		(379)	(83)
毛利		6,241	1,291
其他經營開支		(2,459)	(2,492)
財務成本		(192)	(524)
除稅前溢利／(虧損)		3,590	(1,725)
稅項	4	(389)	—
除稅後溢利／(虧損)		3,201	(1,725)
出售附屬公司收益		1,468	—
收購附屬子公司		37,391	—
捐贈支出		(3,000)	—
總溢利／(虧損)		39,060	(1,725)
其中：			
本公司股東應佔溢利／(虧損)		38,896	(1,788)
少數股東應佔溢利／(虧損)		164	63
每股溢利／(虧損)－基本(分)	6	3.83	(0.2)

綜合全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審計) 人民幣千元	二零零九年 (未經審計) 人民幣千元
溢利／(虧損)	3	39,060	(1,725)
其他綜合收益		—	—
換算產生之匯兌差額		—	—
全面收入總額		39,060	(1,725)
其中：			
本公司股東應佔溢利／(虧損)		38,896	(1,788)
少數股東應佔溢利／(虧損)		164	63

簡明綜合資產負債表

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零九年 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		4,057	5,674
投資物業		515,583	307,520
土地使用權預付租賃款		—	—
可供銷售財務資產		17,000	17,000
其他非流動資產		—	—
		536,640	330,194
流動資產			
供銷售物業		—	193,941
存貨		333	—
應收賬款	7	214	—
應收控股公司款項		—	—
土地使用權預付租賃款		—	—
預付費用		—	2,000
其他應收款	8	35,838	36,731
銀行結餘及現金		15,791	23,536
		52,176	256,208
流動負債			
應付賬款	9	5,906	5,735
預收款項		11,828	13,708
其他應付款及應計費用		34,912	69,849
應交所得稅		—	—
銀行借款—一年內到期部份	10	9,000	9,000
預計負債		1,041	1,041
		62,687	99,333
流動資產／(負債)淨值		(10,511)	156,875
總資產減流動負債		526,129	487,069

簡明綜合資產負債表(續)

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零九年 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		(551,401)	(590,297)
股東權益		468,999	430,103
少數股東權益		39,738	39,574
所有權益		508,737	469,677
非流動負債			
銀行貸款—一年後到期部分		—	—
遞延稅項	11	17,392	17,392
		526,129	487,069

簡明綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔權益						
	股本	股本溢價	法定盈餘		累計溢利	少數 股東權益	總計
			公積金	法定公益金			
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	
於二零零九年一月一日	1,020,400	323,258	103,231	—	(1,001,812)	40,028	485,105
報告期溢利／(虧損)	—	—	—	—	(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>(1,003,600)</u>	<u>40,091</u>	<u>483,380</u>
於二零一零年一月一日	1,020,400	323,258	103,231	—	(1,016,786)	39,574	469,677
報告期溢利／(虧損)	—	—	—	—	38,896	164	39,060
於二零一零年六月三十日	<u>1,020,400</u>	<u>323,258</u>	<u>103,231</u>	<u>—</u>	<u>(977,890)</u>	<u>39,738</u>	<u>508,737</u>

簡明綜合現金流量表

	二零一零年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零零九年 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	4,775	(1,213)
來自(支付)投資活動的現金淨額	(12,328)	2,000
來自(支付)融資活動的現金淨額	(192)	(441)
現金及現金等值項目的增加/(減少)	(7,745)	346
於期初時的現金及現金等值項目	23,536	6,803
於期末時的現金及現金等值項目	15,791	7,149
期末時現金及現金等值項目的分析如下：		
銀行結餘及現金	15,791	7,149

簡明財務報表附註

截至二零一零年六月三十日止六個月

1. 會計政策及編制基準

本集團之未經審核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核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

本集團截至二零一零年六月三十日止半年內錄得淨溢利為人民幣39,060,000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)私人配售本公司股份以鞏固本公司的資本基礎和提供即時現金流；及
- (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，本集團於可見未來將擁有充足營運資金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

出租及管理業務:校舍及設備出租;寫字樓出租;車位出租

截至二零一零年六月三十日止六個月(未經審計)

	物業出租 人民幣千元	其他項目 人民幣千元	合併 人民幣千元
營業額	<u>7,897</u>	<u>—</u>	<u>7,897</u>
分部業績	<u>3,782</u>	<u>—</u>	<u>3,782</u>
未分配企業費用			<u>—</u>
經營盈利/(虧損)			<u>3,782</u>
財務成本			<u>(192)</u>
出售一間附屬公司收益			<u>1,468</u>
收購一間附屬公司收益			<u>37,391</u>
捐贈支出			<u>(3,000)</u>
除稅前盈利/(虧損)			<u>39,449</u>
稅項			<u>(389)</u>
除稅後盈利/(虧損)			<u>39,060</u>

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)					(1,021)
財務成本					<u>(524)</u>
出售一間附屬公司收益					—
除稅前盈利／(虧損)					(1,725)
稅項					<u>—</u>
除稅後盈利／(虧損)					<u>(1,725)</u>

4. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審計) 人民幣千元	二零零九年 (未經審計) 人民幣千元
以下稅項		
本公司及其附屬公司之		
— 中國企業所得稅	389	—
— 遞延稅項	<u>—</u>	<u>—</u>
	389	—

* 「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. 每股盈利

每股盈利是根據本報告期本公司股東應佔溢利人民幣38,896,000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發行在外，所以並沒有披露經攤薄的每股盈利／虧損。

7. 應收賬款

於資產負債表日，本集團之應收賬款主要是出租物業應收金額。本集團於報告期對出租物業一般允許的信用期為30天(二零零九年：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：

	二零一零年 六月三十日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
0-30天	—	—
31-60天	—	—
61-365天	414	200
1-2年	—	—
2年以上	—	—
	<hr/>	<hr/>
壞賬撥備	(200)	(200)
	<hr/>	<hr/>
應收賬款淨額	214	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

管理層認為應收賬款的賬面值與其公平值相約。

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平值相約。

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：

	二零一零年 六月三十日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
0-30天	—	—
31-60天	—	—
61-365天	—	—
1-2年	—	—
2年以上	5,906	5,735
	<u>5,906</u>	<u>5,735</u>

管理層認為應付賬款的賬面值與其公平值相約。

10. 銀行借款

本報告期內，本集團並無新增銀行借款。結欠為交通銀行向珠海教育提供金額為人民幣9,000,000元的貸款。

11. 遞延稅項

	業務合併的 公平值調整 人民幣千元
於二零零九年一月一日	17,692
計入本報告期的收益表	—
於二零零九年六月三十日	17,692
計入本報告期的收益表	(300)
於二零一零年一月一日	17,392
計入收益表	—
於二零一零年六月三十日	<u>17,392</u>

12. 股本

	二零一零年 六月三十日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
註冊、發行和已繳足：		
600,000,000 國內股，每股人民幣1.00元	600,000	600,000
420,400,000 H股，每股人民幣1.00元	420,400	420,400
	1,020,400	1,020,400

本公司的股本在本期及去年同期均沒有變動。

13. 重大關聯交易

關聯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的公司，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的實體及公司。

曾經與本集團進行交易的關聯方如下：

企業名稱	與本公司的聯繫
沈陽公用集團有限公司 (「公用公司」)	本公司的前控股股東
北京北大青島有限責任公司 (「北大青島」)	北京北大高科科技產業投資有限公司(「北大高科」)控股股東，北大高科為公用公司之股東
珠海北大附屬實驗學校 (「珠海學校」)	北京北大教育投資有限公司(「北大教育投資」)分校，北大教育投資實為北大青島之關聯公司

除了未經審計簡明綜合財務報表中披露的關聯方之外，下面總結了本集團與關聯方重大的關聯交易及由此產生的結餘：

- 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(二零零九年同期：人民幣1,500,000元)。租賃期由二零零三年一月起至二零一三年十二月止，租金於每年十二月商定。

b. 與資產負債表日，關聯方款項結餘如下：

分析	二零一零年	二零零九年
	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	—	1,337
	<u> </u>	<u> </u>
其他應付款及應計費用		
北大青島	—	3,968
公用集團	—	29,328
	<u> </u>	<u> </u>

c. 由於北大青島於二零零九年三月不再為本公司的間接股東。因此，於二零一零年六月三十日，北大青島及珠海學校亦不再為本公司的關聯方。

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

本集團財務表現審閱

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團實現營業額約為人民幣7,897,000元，與截至二零零九年六月三十日止六個月（「二零零九年期間」）相比（「同比」）上升約264.42%；實現除稅及少數股東權益後盈利約為人民幣38,896,000元。

期內，物業租賃業務的營業額約為人民幣7,897,000元，來自期內新購入之兩項物業的租金收入以及珠海教育租金收入。

於報告期，本集團的毛利為人民幣6,241,000元，比二零零九年期間增加4,950,000元，主要來自期內兩項新購入的物業的租金收入。

於報告期，本集團的營運費用為人民幣2,459,000元，比二零零九年同期下降1.32%，主要原因是應付專業機構費用下降所致。

於報告期，本集團現金流出淨額為人民幣7,745,000元，主要源自於償還原大股東的款項。

截至二零一零年六月三十日，本集團持有現金及現金等價物為人民幣15,791,000元，比二零零九年同期增加人民幣8,642,000元。

本集團盈利／虧損

於報告期，除稅及少數股東權益後溢利約為人民幣38,896,000元，每股盈利約為人民幣0.038元。

於結算日的借款及分析

於二零一零年六月三十日，本集團的銀行借款合共為人民幣9,000,000元(於二零零九年十二月三十一日：人民幣9,000,000元)。上述借款並未抵押及以6.9%的年利率計息。

	於二零一零年 六月三十日 (人民幣千元)	於二零零九年 十二月三十一日 (人民幣千元)
銀行借款按以下年期償還		
一年內	<u>9,000</u>	<u>9,000</u>
	<u>9,000</u>	<u>9,000</u>

於報告期，本集團並未拖欠支付銀行借款的本金及利息。

應付票據

於報告期，本公司概無應付票據。

本集團主要業務回顧

本集團為房產開發商與教育投資商，主要從事房產開發銷售、物業租賃管理等業務。本公司附屬公司—瀋陽發展房產開發有限公司(「瀋發房產」)為瀋陽市房產開發商。北京瀋發物業管理有限公司(「北京瀋發」)及深圳青島光電有限公司(「深圳光電」)分別為北京市及深圳市物業租賃及物業管理服務商。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。

房產開發業務分析

二零零八年十二月三十一日，為了調整本集團的業務架構及爭取恢復本公司的H股交易，本公司與北京中億創一科技發展有限公司(「中億」)簽署《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司同意向中億出售北京地業房地產開發有限公司(「北京地業」)80%股權(股權轉讓詳情見本公司於二零零九年八月十日發出的公告)。此項交易有助於增加本公司的現金流，支持本公司重組及本公司股份交易復牌。由於北京地業名下的土地一直未能辦妥權證，故處置北京地業有

助於使本集團名下的資產權屬更為清晰。詳情載列於本公司日期為二零零九年十二月二十八日之通函(「通函」)，通函所載列的決議案已於二零一零年二月十二日獲正式通過。

於報告期，北京地業的出售已經完成，並已符合日期為二零一零年三月三十一日的公告所載的所有條件。

物業租賃管理業務

二零零九年一月五日，為了調整本集團的業務架構，爭取恢復本公司的股份交易及增加本公司的收入與現金流，本公司與北京北大青鳥有限責任公司(「北大青鳥」)、深圳市北大青鳥科技有限公司(「深圳青鳥」)及北京天橋北大青鳥科技股份有限公司(「北京天橋」)簽署《股權轉讓協議》。據該協議，本公司同意以收購深圳青鳥光電有限公司(「深圳光電」)的形式，向其收購位於深圳市科苑路之北大青鳥樓物業(詳見本公司於二零零九年九月十六日發出的公告)。該物業位於深圳高新技術開發區。預計收購該項目將會給本公司帶來穩定的現金及租金收入。詳情載列於本公司日期為二零零九年十二月二十八日之通函(「通函」)，通函所載列的決議案已於二零一零年二月十二日獲正式通過。於報告期，物業收購已經完成，並已符合日期為二零一零年三月三十一日的公告所載的所有條件。於報告期，本公司已經收取租金收入4,956,000元。

二零零九年一月五日，為了調整本集團的業務架構，爭取恢復本公司的股份交易及增加本公司的收入與現金流，本公司與中億簽署《購買協議》。據該協議，本公司向中億收購位於中國北京市朝陽區建國路112號之一樓與二樓物業(詳見本公司於二零零九年十一月九日發出的公告)。由於該項資產位於北京市之優質地區，現有租戶均為財務背景雄厚及收入穩定的銀行和電信企業，因此預計收購該項目將會給本公司帶來穩定的現金流及租金收入。詳情載列於本公司日期為二零零九年十二月二十八日之通函(「通函」)，通函所載列的決議案已於二零一零年二月十二日獲正式通過。於報告期，物業收購已經完成，並已符合日期為二零一零年三月三十一日的公告所載的所有條件。於報告期，本公司已經收取租金收入1,302,000元。

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1,500,000元。二零一零年春季學期，珠海學校在校學生人數為1,270人。珠海教育園區現有建築面積71,000平方米。

僱員人數及薪酬、培訓計劃及購股權計劃

於二零一零年六月三十日，本集團共聘用合共十一名僱員(包括本公司董事在內)，於報告期提供薪酬總額約為人民幣487,000元(二零零九年期間：人民幣1,053,000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，根據中華人民共和國(「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購股權計劃。

本集團資產抵押／質押之詳情

報告期，本集團並無額外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。

二零一零年下半年工作展望

於報告期，本公司H股已經復牌交易。本公司於二零一零年下半年的工作重點是提升企業管理水平與經營效率；進一步完善企業管治結構，保證穩健合規運管；並適時尋找新的投資機會和業務增長點，努力提升股東價值。

股息分派

報告期並無派發股息。本公司董事會決議不派發二零一零年度中期股息。

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。

企業管治報告

報告期，本公司努力遵守中國公司法、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《企業管治常規守則》(「守則」)的有關條文及其他相關法律和法規，在實踐中提升企業管治水平。

董事會

董事會負責全面領導和有效監控本公司，以保障股東利益。董事會制定本集團各項業務政策和策略，同時執行內部監控及監察其效益。董事會政策和策略的執行及日常業務的運作，則交由執行董事和管理層負責。

於二零一零年六月三十日，董事會有九名董事，其中包括四名執行董事，兩位非執行董事和三位獨立非執行董事。本公司在其所有通訊中按照董事類別(包括主席、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)披露組成董事會的成員。

於報告期，鄧岩彬先生於二零一零年五月十日辭去非執行董事職務。包怡強先生於二零一零年六月二十五日被委任為非執行董事，並被選舉為本公司副董事長。

全體董事(包括非執行董事和獨立非執行董事)均付出合理的時間和精力處理本公司的業務。各非執行董事及獨立非執行董事均具有適當的學術及專業資格和相關管理經驗並且向董事會提供意見。董事會認為非執行董事和獨立非執行董事能夠就本公司的策略、表現、利益衝突及管理程序等方面提供寶貴的獨立意見，令股東的利益能獲得充分考慮和保障。

根據上市規則13.3條的規定，本公司已經委任三位獨立非執行董事，其中兩位具備適當的會計資格。全體獨立非執行董事均已向本公司確認其獨立性，本公司認為各獨立非執行董事擁有獨立身份。

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》(「標準守則」)監管本公司董事與監事買賣本公司證券等交易。本公司亦向各董事及監事查詢，彼等任何一人有沒有全面地遵守或已違反該守則的規定。各董事及監事均已確認，彼等於截至二零一零年六月三十日已全面地遵守該規則。

監事會

監事會現有兩名成員，即王興業先生及陸明先生。各監事均有效地履行彼等對本公司業務監察的責任。

審核委員會及其問責性

審核委員會由三位獨立非執行董事組成，分別為王啟達先生、陳銘樂先生、蔡連軍先生。

委員會主席為王啟達先生。王啟達先生具備專業會計資格和財務管理專才。審核委員會的職責包括審閱本集團採納的會計政策和慣例，檢討內部監控及財務申報等事宜，就外聘核數師的委任和撤換向董事會提供建議，及考慮彼等的酬金及聘用條款。

審核委員會於年度內共召開兩次會議。按照董事會慣例，會議記錄將於切實可行的情況下在每次會議內儘快分發給全體委員以供表達修改的意見、批准及存檔。就外聘核數師的挑選及委任，董事會與審核委員會之間並無分歧。審核委員會已經審閱本公司截至二零一零年六月三十日止半年中期業績，並與管理層及本公司核數師討論本集團採納之會計政策與慣例，及報告期之財務報告事宜。

內部監控

董事會負責維護有效的內部監控系統，以保障本集團的資產及股東權益。董事會亦密切監察本公司內部監控的實施，並根據本公司管理層與核數師、審核委員會進行的討論，評估內部監控體系的實施情況。

董事會相信目前之內部監控體系基本已經建立，並於實施過程中已見成效。

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，二零一零年八月十九日

在本公告發出日，本公司董事如下：

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：包怡強先生及蘭東輝先生

獨立非執行董事：蔡連軍先生，王啟達先生及陳銘樂先生