



瀋陽公用發展  
股份有限公司

股份代號: 747

中期業績報告 2010

# 目 錄

管理層討論與分析	02
董事會報告書	11
企業管治報告	15
簡明綜合收益表	20
簡明綜合全面收益表	21
簡明綜合資產負債表	22
簡明綜合權益變動表	24
簡明綜合現金流量表	25
簡明財務報表附註	26

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」)截至二零一零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業績、綜合現金流量表及綜合權益變動表，及本集團於二零一零年六月三十日結算的綜合資產負債表，全部為未經審計及以簡明賬目編製，連同選定的賬目附註均載於本報告第20至32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」)增長約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，每股盈利約為人民幣0.038元。

### 一、 本集團主要業務回顧

本集團為房產開發商與物業租賃管理服務商，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」)、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物業租賃服務商。

## 1. 房產開發業務

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股份交易，本公司與北京中億創一科技發展有限公司（「北京中億」）簽署《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司同意向北京中億出售北京地業房地產開發有限公司（「北京地業」）80%股權（詳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，故處置該項資產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。

## 2. 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」）、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，因此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。詳情載列於本公司之通函，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，本公司與北京中億簽署《資產購買協議》。據該協議，本公司向北京中億收購位於中華人民共和國（「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收入。詳情載列於本公司之通函，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。二零零九年春季學期，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。

## 二、集團流動資金及財政資源

### 1. 結算日借貸水平及分析

於二零一零年六月三十日，本集團銀行貸款總額為人民幣9,000,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣9,000,000元)，上述貸款乃無抵押並以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)
應於下列期間歸還之銀行貸款：		
一年內	<b>9,000</b>	9,000
第二年	—	—
	<b>9,000</b>	9,000

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，本公司並未開具應付票據。

### 3. 財務比率指標及其計算基準

財務比率指標	計算基準	於二零一零年 六月三十日	於二零零九年 十二月三十一日
資產負債率	負債總額／資產總額×100%	<b>13.60%</b>	19.91%
淨資產收益率	淨利潤／淨資產額×100%	<b>7.68%</b>	(3.28%)
銷售收入利潤率	淨利潤／銷售收入×100%	<b>494.62%</b>	(422.57%)

### 三、 集團資本結構

#### 1. 集團資本結構

項目	於二零一零年六月三十日		於二零零九年十二月三十一日	
	金額	資本結構比重	金額	資本結構比重
	(人民幣千元)		(人民幣千元)	
股本	<b>1,020,400</b>	<b>200.58%</b>	1,020,400	217.26%
股本溢價	<b>323,258</b>	<b>63.54%</b>	323,258	68.83%
法定盈餘公積金	<b>103,231</b>	<b>20.29%</b>	103,231	21.98%
保留溢利	<b>(977,890)</b>	<b>(192.22%)</b>	(1,016,786)	(216.49%)
少數股東權益	<b>39,738</b>	<b>7.81%</b>	39,574	8.43%
資本總額	<b>508,737</b>	<b>100%</b>	469,677	100%

### 四、 所持重大投資

於二零一零年六月三十日，本集團持有紫光創新投資有限公司(「紫光創投」)8%股權，投資成本為人民幣20,000,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣17,000,000元)。報告期，紫光創投虧損人民幣2,634,000元，同比虧損增加人民幣73,000元。

### 五、 集團組成變動

前期，本公司與北京中億簽署《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司同意向北京中億出售北京地業80%股權(詳見本公司於二零零九年八月十日發出的公告)。於報告期，北京地業的出售已經完成，北京地業已經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

於二零一零年六月三十日，本集團共聘用十一名僱員(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

報告期，本集團並無任何新增的資產抵押或質押情形。

## 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%-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布的二零一零年《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、 股本結構

報告期，本公司的股本結構未發生變化。截至二零一零年六月三十日止，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	1,020,400,000	100%

## 十一、關連交易

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：

- 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. 於資產負債表日，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
其他應付款及應計費用		
北大青鳥	—	3,968
公用集團	—	29,328

c. 由於北大青鳥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，北大青鳥及珠海學校亦不再為本公司的關聯方。

## 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。

前期，公用公司的資產被中國法院拍賣以償還本公司的債務，故本公司產生對公用公司的擔保欠款約人民幣84,000,000元。經多方籌集資金，截至二零一零年三月，本公司已經向公用公司清償了全部擔保代償款。

### 十三、H股復牌

二零零九年六月二十二日，香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）以決定函件通知公司，上市（上訴）委員會批准本公司H股於聯交所恢復買賣，唯需待決定函件所載所有條件在二零一零年二月二十八日之前達成，並獲上市科滿意後，方可作實（詳見本公司於二零零九年六月二十六日發出之公告）。

二零一零年二月，因公司需要更多時間滿足相關條件，故向聯交所申請延期符合相關條件。聯交所批准申請，並將滿足復牌條件的時間延至二零一零年三月三十一日。（詳見本公司於二零一零年三月一日發出之公告）。

二零一零年三月三十一日，公司發出復牌公告（詳見本公司於二零一零年三月三十一日發出之公告）。二零一零年四月一日，公司H股股份復牌。

### 十四、二零一零年下半年工作展望

1. 提升管理水平，提升企業經營效率。
2. 改善企業管治結構，保證穩健合規運營。
3. 尋找新的投資機會和業務增長點，努力提升股東價值。

## 董事會報告書

### 一、 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. 截止二零一零年六月三十日，本公司每位董事、監事或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。

## 二、 主要股東

截止二零一零年六月三十日，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	北京明德廣業投資諮詢有限公司 (「明德廣業」)	600,000,000股內資股 (非上市股份)	58.80%
2	北京明裕德商貿有限公司 (「明裕德」)(備註1)	600,000,000股內資股	58.80%
3	李鵬(備註2)	600,000,000股內資股	58.80%
4	申雲燮(備註3)	600,000,000股內資股	58.80%
5	香港中央結算(代理人)有限公司 (備註4)	418,749,990股H股 (上市股份)	41.04%

備註：

1. 明裕德是一間在中國成立的有限責任公司，持有明德廣業90%權益。根據證券及期貨條例第316條，明裕德被視為持有由明德廣業所持有的本公司股份的權益。
2. 李鵬為中國法人，持有明德廣業10%權益與明裕德60%權益，而明裕德持有明德廣業90%權益。根據證券及期貨條例第316條，李鵬被視為持有由明德廣業所持有的本公司股份的權益。
3. 申雲燮為中國法人，持有明裕德40%權益，而明裕德持有明德廣業90%權益。根據證券及期貨條例第316條，申雲燮被視為持有由明德廣業所持有的本公司股份的權益。
4. 根據香港中央結算(代理人)有限公司的通知，截止二零一零年六月三十日，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) 香港上海滙豐銀行有限公司代理持有54,099,000股，佔本公司已發行H股約12.86%；

- (2) 中國銀行(香港)有限公司代理持有34,062,000股，佔本公司已發行H股約8.10%；
- (3) 信誠證券有限公司代理持有23,796,000股，佔本公司已發行H股約5.66%。

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。

### 三、 獨立非執行董事

於報告期，蔡連軍先生、王啟達先生、陳銘樂先生為本公司的獨立非執行董事。

### 四、 審核委員會

於報告期，本公司第三屆審核委員會由蔡連軍先生、王啟達先生、陳銘樂先生三位獨立非執行董事組成，王啟達先生為審核委員會主席。

審核委員會審閱了本公司二零一零年中期財務報表，審查了本公司的內部監控、與復牌有關的三項交易的情況。審核委員會認為本年度經審計之財務報表符合適用的會計準則和法律規定，並已作出適當的披露。

### 五、 股東周年大會和股東特別大會

#### (1) 二零一零年度第一次股東特別大會

二零一零年二月十二日，本公司召開了二零一零年度第一次股東特別大會，審議批准了出售北京地業80%股權，收購北京建國路112號一樓及二樓物業，及收購深圳光電的議案(詳見本公司二零一零年二月十二日公告)。

#### (2) 二零零九年度股東周年大會

二零一零年六月二十五日，本公司召開了二零零九年度股東周年大會，審議批准了公司二零零九年度董事會工作報告，財務決算報告，核數師報告，利潤分配及股息派發議案，及新增董事人選的議案(詳見本公司二零一零年六月二十五日公告)。

## 六、 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。

## 七、 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。

## 八、 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。

## 九、 於香港聯交所網站公布進一步資料

本公司將根據聯交所上市規則(「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布本中期業績報告

## 十、 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](http://www.sygyfz.com.cn)

## 企業管治報告

報告期，公司努力遵守中國公司法、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，在實踐中提升公司的企業管治水平。

### 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，本公司董事會有九名董事，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、獨立非執行董事及非執行董事)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，並被選舉為公司副董事長。

本公司的董事(包括非執行董事)均有指定任期。根據本公司章程規定，董事由股東大會選舉產生，任期三年，任期屆滿可連選連任。公司所有董事均須經股東批准方可就任。

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。董事會認為現時執行董事與非執行董事的比例合理，足以充分制衡及保障股東與本集團的利益。董事會並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。

作為董事長，安慕宗先生負責領導並監察董事會運作，以確保所有董事均可就董事會會議內所提出的問題獲得恰當的解釋，並可獲得全面、恰當及可信的資料。為確保董事能有效的運作，一切重大的事宜必須經董事會商討，用以建立良好的企業管治常規及於股東建立有效的溝通渠道。

本公司行政總裁由王暉先生擔任，負責執行董事會所採納的業務政策、策略、目標及計劃，董事長與行政總裁肩負著不同的職責。

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。

#### 董事會出席記錄

董事成員	職務	出席會議次數／
		會議總數
安慕宗	執行董事	3/3
王再興	執行董事	3/3
周家和	執行董事	3/3
王暉	執行董事	3/3
鄧岩彬 <sup>(1)</sup>	非執行董事	1/1
藺東輝	非執行董事	2/3
包怡強 <sup>(2)</sup>	非執行董事	2/2
王啟達	獨立非執行董事	2/3
蔡連軍	獨立非執行董事	2/3
陳銘樂	獨立非執行董事	3/3

說明：

- (1) 鄧岩彬先生已經於二零一零年五月十日辭去非執行董事職務。
- (2) 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

於董事會議內，各董事討論及制定本公司的業務政策及策略，企業管治機制，財務及內部監控系統，並審閱中期及年度業績及其他相關重大事宜。所有董事均被邀請親自出席董事會會議，未能親自出席董事會會議的董事，亦可以通過電子媒體參與會議。

根據公司章程，董事會會議的通知最遲於會議召開前十天送達各董事，以便全體董事提出有意討論的事項列入議程內。每次會議均按照所有適用規則及法規進行，並做出詳細的會議記錄。會議記錄初稿將會於會後在切實可行的情況下，儘快分發給全體董事以供表達修改的意見。

若涉及任何有利益衝突的事項，有關聯的董事會被要求回避，而有關事項會交由沒有利益衝突的董事、非執行董事及獨立非執行董事表決及決議。董事會下轄的審核委員會亦採用此原則及程序來安排會議。

於本年度，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。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。各董事均已確認，彼等於截至二零二零年六月三十日止財政年度內已全面地遵守該規則。

## **監事會**

本公司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中期業績報告，並與本公司核數師討論本集團採納之會計政策與慣例，及財務報告事宜。

### 以下為各委員出席會議的記錄

委員姓名	出席會議次數／
	會議總數
王啟達	1/2
陳銘樂	2/2
蔡連軍	2/2

## 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已經基本建立，並實施過程中已見成效。

## 投資者及股東關係

本公司十分重視與股東及投資者保持良好的關係以提高業務運作的透明度。本公司以刊發中期報告、年報、公告的形式及透過公司網站向投資者及股東傳達與本公司業務運作有關的資料。股東、投資者、傳媒及公眾人士的查詢及建議，均由執行董事或適當管理人員跟進。

公司設立熱線電話8624-24351041，及傳真8624-24333288，以回復股東、投資者就各項事宜所提出的書面及電話查詢，還設立了公司網站便於股東獲取相關信息。

股東周年大會是董事與股東的重要溝通渠道。本公司董事長親自主持股東周年大會以確保股東的意見能夠直達董事會。在股東周年大會上，董事會及審核委員會主席亦會出席股東所提出的問題。而主席會就股東周年大會考慮的每項事項，提出個別的決議案。

本公司會定期檢討股東周年大會的議事程序以保障股東權利。股東周年大會的通知函會在會議舉行前不少於45天派送予全體股東。通知函列明每項提呈決議案的詳情，投票表決程序及其他相關資料。

## 簡明綜合收益表

截至二零一零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	<b>7,897</b>	2,167
銷售物業成本		<b>(1,277)</b>	(793)
銷售物業稅項		<b>(379)</b>	(83)
毛利		<b>6,241</b>	1,291
其他經營開支		<b>(2,459)</b>	(2,492)
財務成本		<b>(192)</b>	(524)
除稅前溢利／(虧損)		<b>3,590</b>	(1,725)
稅項	4	<b>(389)</b>	—
除稅後溢利／(虧損)		<b>3,201</b>	(1,725)
出售附屬公司收益		<b>1,468</b>	—
收購附屬子公司		<b>37,391</b>	—
捐贈支出		<b>(3,000)</b>	—
總溢利／(虧損)		<b>39,060</b>	(1,725)
其中：			
本公司股東應佔溢利／(虧損)		<b>38,896</b>	(1,788)
少數股東應佔溢利／(虧損)		<b>164</b>	63
每股溢利／(虧損)－基本(分)	6	<b>3.83</b>	(0.2)

## 簡明綜合全面收益表

	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	<b>39,060</b>	(1,725)
其他綜合收益		—	—
換算產生之匯兌差額		—	—
全面收入總額		<b>39,060</b>	(1,725)
其中：			
本公司股東應佔溢利／(虧損)		<b>38,896</b>	(1,788)
少數股東應佔溢利／(虧損)		<b>164</b>	63

## 簡明綜合資產負債表

於二零一零年六月三十日

	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
<b>非流動資產</b>			
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		—	—
		<b>536,640</b>	330,194
<b>流動資產</b>			
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
		<b>52,176</b>	256,208
<b>流動負債</b>			
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
		<b>62,687</b>	99,333
<b>流動資產／(負債)淨值</b>		<b>(10,511)</b>	156,875
<b>總資產減流動負債</b>		<b>526,129</b>	487,069

## 簡明綜合資產負債表(續)

於二零一零年六月三十日

	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
<b>權益</b>			
股本		<b>1,020,400</b>	1,020,400
儲備		<b>(551,401)</b>	(590,297)
股東權益		<b>468,999</b>	430,103
少數股東權益		<b>39,738</b>	39,574
所有權益		<b>508,737</b>	469,677
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款—一年後到期部分		—	—
遞延稅項	11	<b>17,392</b>	17,392
		<b>526,129</b>	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						總計
	股本	股本溢價	法定盈餘		累計溢利	少數股東權益	
			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

截至二零一零年六月三十日止六個月

	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	<b>4,775</b>	(1,213)
來自(支付)投資活動的現金淨額	<b>(12,328)</b>	2,000
來自(支付)融資活動的現金淨額	<b>(192)</b>	(441)
現金及現金等值項目的增加/(減少)	<b>(7,745)</b>	346
於期初時的現金及現金等值項目	<b>23,536</b>	6,803
於期末時的現金及現金等值項目	<b>15,791</b>	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	<b>15,791</b>	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頒佈之香港財務報告準則、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之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。在未經審核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	667	1,500	—	—	2,167
分部業績	(313)	209	—	—	(104)
未分配企業費用					(1,097)
經營盈利/(虧損)					(1,021)
財務成本					(524)
出售一間附屬公司收益					—
除稅前盈利/(虧損)					(1,725)
稅項					—
除稅後盈利/(虧損)					(1,725)

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>389</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	<b>214</b>	—
	<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	<b>5,906</b>	5,735
	<b>5,906</b>	5,735

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	<b>17,392</b>

## 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	<b>600,000</b>	600,000
420,400,000 H股，每股人民幣1.00元	<b>420,400</b>	420,400
	<b>1,020,400</b>	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
(「公用公司」)	本公司的前控股股東
(「北大青島」)	北大高科之控股股東，北大高科為公用公司之股東
(「珠海學校」)	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

除了在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
其他應付款及應計費用		
北大青島	—	3,968
公用集團	—	29,328

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。

承董事會命  
瀋陽公用發展股份有限公司  
安慕宗  
董事長