



瀋陽公用發展
股份有限公司

股份代號: 747

中期業績報告 2011

目 錄

管理層討論與分析	02
董事會報告書	08
企業管治報告	12
簡明綜合收益表	17
綜合全面收益表	18
簡明綜合資產負債表	19
簡明綜合權益變動表	21
簡明綜合現金流量表	22
簡明財務報表附註	23

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」)截至二零一一年六月三十日止六個月(「報告期」)的中期報告及簡明賬目。本集團於報告期的簡明綜合收益表、綜合全面收益表及簡明綜合權益變動表，及本集團於二零一一年六月三十日結算的簡明綜合資產負債表，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17至30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12,703千元，與截至二零一零年六月三十日止六個月(「二零一零年期間」)相比(「同比」)增加約60.86%；實現除稅及少數股東權益後溢利約為人民幣1,347千元，每股溢利約為人民幣0.0013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，主要從事房產開發銷售、物業租賃管理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」)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」)、深圳市青島光電有限公司(「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」)為珠海市的教育投資商。於報告期，上海北大青島教育投資有限公司(「上海教育」)已註銷廢業。

1. 房產開發業務

為了提升股東價值，本公司努力尋找與本公司主營方向一致，同時受房地產調控措施影響較小，對外部融資依賴程度較低的新業務增長點和業務模式。

二零一一年五月十一日，本公司與天津中房雍陽置業有限公司(「天津雍陽」)及深圳市中房創展投資集團有限公司(「深圳創展」)簽訂《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司向天津雍陽和深圳創展收購中房潮州投資開發有限公司(「中房潮州」)全部股權(詳見本公司於二零一一年五月十一日發出的公告)。

中房潮州的主營業務是土地一級開發業務，與本集團的主要業務一致。中房潮州運營的深圳(潮州)產業轉移工業園徑南分園是獲得潮州市政府批准的 land 一級開發項目。根據相關合作協議，中房潮州有權獲得按該項目已產生之

土地開發總成本之18%回報。且該項目為獲潮州市政府批准的發展計劃的一部分，地方政府的支持對該項目的完成將起重要及推動作用。收購中房潮州將拓展本公司現有業務，給本公司帶來未來的回報與新機遇。

2. 物業租賃管理業務

由於本公司的租賃物業項目均為位於優質區位的商業地產項目，因而出租率和租賃收入未受房地產調控措施影響，出租賃仍保持在很高的水平，本公司的物業租賃收入和現金流保持穩定。

報告期，北京市朝陽區建國路112號之一樓二樓物業收取租金5,599,000元，出租率100%。

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。二零一一年春季學期，珠海學校在校學生人數為1,400人。珠海教育園區現有建築面積60,000平方米。

二零一一年四月二十六日，本公司與上海博投眾人眾環保科技有限公司(「上海博投」)簽定《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司同意向上海博投出售珠海教育70%股權(詳見本公司於二零一一年四月二十七日發出的公告)。此項交易有助於本公司將收益率較低的投資項目套現，以尋找其他高回報之投資機會，從而增加本公司及其股東價值。詳情載列於本公司日期為二零一一年六月二十四日通函(「通函」)，通函所載列的決議案已於本公司二零一一年第一次股東特別大會獲正式通過(詳見本公司二零一一年七月十四日之公告)。

二零一一年五月二十三日，本公司與北京四海華澳貿易有限公司(「北京四海」)簽定《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司同意向北京四海出售深圳青島瀋發光電有限公司100%股權，深圳青島瀋發光電有限公司持有深圳光電100%股權，此項交易有助於本公司變現於深圳光電之投資，以取得更多流動資金發展本公司所收購的中房潮州項目及未來投資機會(詳見本公司於二零一一年五月二十三日發出的公告)。

二、 集團流動資金及財政資源

1. 結算日借貸水平及分析

於二零一一年六月三十日，本集團並無任何銀行貸款。

	於二零一一年 六月三十日 (人民幣千元)	於二零一零年 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	-	-
第二年	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

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	於二零一一年 六月三十日	於二零一零年 十二月三十一日
資產負債率	負債總額／資產總額×100%	24.31%	15.96%
淨資產收益率	淨利潤／淨資產額×100%	0.32%	7.81%
銷售收入利潤率	淨利潤／銷售收入×100%	12.52%	494.62%

三、集團資本結構

1. 集團資本結構

項目	於二零一一年六月三十日		於二零一零年十二月三十一日	
	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	203.41%	1,020,400	204.06%
股本溢價	323,258	64.44%	323,258	64.64%
法定盈餘公積金	103,481	20.63%	103,481	20.70%
保留溢利	(986,161)	-196.58%	(987,508)	-197.48%
少數股東權益	40,672	8.11%	40,429	8.08%
資本總額	501,650	100%	500,060	100%

四、所持重大投資

於二零一一年六月三十日，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20,000千元(二零一零年十二月三十一日：人民幣20,000千元)。報告期，紫光創投虧損人民幣33,780千元，同比虧損增加人民幣31,146千元。

五、集團組成變動

(1) 上海教育註銷廢業

上海教育的教育投資項目進展不順，上海教育已經於報告期註銷廢業。

(2) 出售珠海教育70%股權

二零一一年四月二十六日，本公司與上海博投簽定《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司同意向上海博投出售珠海教育70%股權(詳見本公司於二零一一年四月二十七日發出的公告)。此項交易有助於本公司將收益率較低的投資項目套現，以尋找其他高回報之投資機會，從而增加本公司及其股東價值。詳情載列於本公司日期為二零一一年六月二十四日通函(「通函」)，通函所載列的決議案已於本公司二零一一年第一次股東特別大會獲正式通過(詳見本公司二零一一年七月十四日之公告)。

六、 僱員人數及薪酬、培訓計劃及購股權計劃

於二零一一年六月三十日，本集團共聘用二十三名僱員(包括本公司董事在內)，於報告期提供薪酬總額約為人民幣730,615元(二零一零年期間：人民幣616,692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佈的二零一一年《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。截至二零一一年六月三十日止，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

報告期，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. 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。

由於北大青鳥已經不再是本公司的間接股東，故該項交易已不再是關聯交易。

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，前期訴訟事宜亦已完結。

十三、二零一一下半年工作展望

1. 加快推進收購中房潮州及出售珠海教育的進展。
2. 加強管理，提高經營效率。
3. 積極尋找開拓新的業務增長點。

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。

二、 主要股東

截至二零一一年六月三十日，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7)	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，截止二零一一年六月三十日，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) 中國銀行(香港)有限公司代理持有55,850,000股，佔本公司已發行H股約13.28%；
- (2) 香港上海滙豐銀行有限公司代理持有30,915,000股，佔本公司已發行H股約7.35%；
- (3) 信誠證券有限公司代理持有23,424,000股，佔本公司已發行H股約5.57%。

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。

審核委員會審閱了二零一一年中期財務報表，審查了本公司的內部監控、出售珠海教育70%股權的情況。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) 二零一零年度股東周年大會

二零一一年六月二十三日，本公司召開了二零一零年度股東周年大會，審議批准了本公司二零一零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二十三日公告)。

(2) 二零一一年度第一次股東特別大會

二零一一年七月十四日，本公司召開了二零一一年度第一次股東特別大會，審議批准了出售珠海教育70%股權的議案(詳見本公司二零一一年七月十四日公告)。

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二零一一年度中期股息。

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。

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

企業管治報告

報告期，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。

於二零一一年六月三十日，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。

蘭東輝先生於二零一一年八月九日辭去非執行董事職務（詳見本公司二零一一年八月十日公告）。

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。

本公司並未設立提名委員會，董事會空缺的委任或增選由董事會集體負責。

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。

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	會議總數
安慕宗	執行董事	4/4	
王再興	執行董事	4/4	
周家和	執行董事	4/4	
王暉	執行董事	4/4	
蘭東輝 ⁽¹⁾	非執行董事	3/4	
包怡強	非執行董事	4/4	
王啟達	獨立非執行董事	3/4	
蔡連軍	獨立非執行董事	4/4	
陳銘樂	獨立非執行董事	3/4	

說明：

(1) 蘭東輝先生已經於二零一一年八月九日辭去非執行董事職務。

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，盡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，彼等於截至二零一一年六月三十日止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。

審核委員會於報告期共召開一次會議。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盡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二零一一年六月三十日之中期業績報告，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

出席會議次數／
會議總數

委員姓名

王啟達	1/1
陳銘樂	1/1
蔡連軍	1/1

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，以回覆股東、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

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審計) 人民幣千元	二零一零年 (未經審計) 人民幣千元
營業額	3	12,703	7,897
銷售物業成本		(2,394)	(1,277)
銷售物業稅項		(896)	(379)
毛利		9,413	6,241
其他經營收入		7	-
其他經營開支		(7,910)	(2,459)
財務成本		80	(192)
除稅前溢利		1,590	3,590
稅項	4	-	(389)
除稅後溢利		1,590	3,201
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		1,590	39,060
其中：			
本公司股東應佔溢利		1,347	38,896
少數股東應佔溢利		243	164
每股盈利－基本(分)	6	0.13	3.81

綜合全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年	二零一零年
		(未經審計)	(未經審計)
		人民幣千元	人民幣千元
年內溢利	3	1,590	39,060
其他綜合收益			
換算產生之匯兌差額		<u>-</u>	<u>-</u>
期內全面收入總額		<u>1,590</u>	<u>39,060</u>
其中：			
本公司股東應佔溢利	6	<u>1,347</u>	<u>38,896</u>
少數股東應佔溢利		<u>243</u>	<u>164</u>

簡明綜合資產負債表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零一零年 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		2,666	5,528
投資物業		516,208	516,346
土地使用權預付租賃款		-	-
可供銷售財務資產		13,800	13,800
其他非流動資產		-	-
		532,674	535,674
流動資產			
供銷售物業		-	-
存貨		788	-
應收賬款	7	214	287
應收控股公司款項		-	-
土地使用權預付租賃款		-	-
預付股權收購款	8	74,000	-
其他應收款	9	36,821	39,754
銀行結餘及現金		18,298	19,312
		130,121	59,353
流動負債			
應付賬款	10	5,435	5,742
預收款項	11	73,990	10,715
其他應付款及應計費用		44,343	40,097
應交所得稅		-	1,036
銀行借款—一年內到期部份	12	-	-
預計負債		1,041	1,041
		124,809	58,631
流動資產淨值		5,312	722
總資產減流動負債		537,986	536,396

		二零一一年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審計) 人民幣千元
	附註		
權益			
股本		1,020,400	1,020,400
儲備		(559,422)	(560,769)
本公司股東權益		460,978	459,631
少數股東權益		40,672	40,429
所有權益		501,650	500,060
非流動負債			
遞延稅項	13	33,105	33,105
其他非流動負債		3,231	3,231
		537,986	536,396

簡明綜合權益變動表

截至二零一一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			少數股東權益	總計
			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	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一零年一月一日	1,020,400	323,258	103,231	—	(1,016,786)	39,574	469,677
於二零一零年一月一日	1,020,400	323,258	103,231	—	(1,016,786)	39,574	469,677
本期間虧損				—	38,896	164	39,060
於二零一零年六月三十日	1,020,400	323,258	103,231	—	(977,890)	39,738	508,737
於二零一一年一月一日	1,020,400	323,258	103,481	—	(987,508)	40,429	500,060
本期間盈利				—	1,347	243	1,590
於二零一一年六月三十日	<u>1,020,400</u>	<u>323,258</u>	<u>103,481</u>		(986,161)	40,672	501,650

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	二零一一年 六月三十日 (未經審計) 人民幣千元	二零一零年 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	12,906	4,755
來自(支付)投資活動的現金淨額	(14,000)	(12,328)
(支付)來自融資活動的現金淨額	80	(192)
現金及現金等值項目的增加(減少)	(1,014)	(7,745)
於期初時的現金及現金等值項目	19,312	23,536
於期末時的現金及現金等值項目	18,298	15,791
期末時現金及現金等值項目的分析如下：		
銀行結餘及現金	18,298	15,791

簡明財務報表附註

截至二零一一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價例編製。

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

本集團截止二零一一年六月三十日止半年內錄得年度淨溢利為人民幣1,590千元。本公司管理層已採取以下措施：

- i) 截至本綜合財務報表獲通過日，本集團法院訴訟已解除；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：

出租及管理業務：校舍及設備出租；寫字樓出租；車位出租

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。

截至二零一一年六月三十日止六個月(未經審計)

	物業出租 人民幣千元	教育項目 人民幣千元	其他 人民幣千元	合併 人民幣千元
營業額	<u>11,203</u>	<u>1,500</u>	<u>-</u>	<u>12,703</u>
分部業績	<u>9,300</u>	<u>1,009</u>	<u>-</u>	<u>10,309</u>
未分配企業費用				<u>8,799</u>
經營溢利				<u>1,510</u>
財務成本				<u>80</u>
出售一間附屬公司收益				-
收購附屬公司收益				-
捐贈支出				-
除稅前盈利				-
稅項				<u>-</u>
除稅後盈利				<u>1,590</u>

截至二零二零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>7,897</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,897</u>
分部業績	<u>3,782</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,782</u>
未分配企業費用					<u>-</u>
經營溢利					3,782
財務成本					<u>(192)</u>
出售一間附屬公司收益					1,468
收購附屬公司收益					37,391
捐贈支出					(3,000)
除稅前盈利					39,449
稅項					<u>(389)</u>
除稅後盈利					<u>39,060</u>

4. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	(未經審計)	(未經審計)
	二零一一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
稅項包括		
本公司及附屬公司		
— 中國企業所得稅	-	389
— 遞延稅項	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>389</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1,347,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月溢利：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，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(二零一零年：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：

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元
0-30天	-	-
31-60天	-	-
61-365天	214	287
1-2年	-	-
2年以上	-	-
	<hr/>	<hr/>
呆壞賬撥備	-	-
	<hr/>	<hr/>
應收賬款淨額	214	287

管理層認為應收賬款的賬面值與其公允價值相約。

8. 預付股權收購款

二零一一年五月十一日，本集團與天津中房雍陽置業有限公司(「天津雍陽」)及深圳市中房創展投資集團有限公司(「深圳創展」)簽訂《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司向天津雍陽和深圳創展收購中房潮州項目投資開發有限公司(「中房潮州」)全部股權(詳見本公司於二零一一年五月十一日發出的公告)。

報告期，本集團預付天津雍陽及深圳創展股權收購款情況如下：

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元
預付賬款	<u>74,000</u>	<u>-</u>
	74,000	-

9. 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。

10. 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：

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 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	<u>5,435</u>	<u>5,742</u>
	5,435	5,742

管理層認為應付賬款的賬面值與其公允價值相約。

11. 預收賬款

二零一一年四月二十六日，本公司於上海博投眾人眾環保科技有限公司(「上海博投」)簽訂《股權轉讓協議》。根據該協議，本集團同意向上海博投出售珠海教育70%股權(詳見本公司於二零一一年四月二十七日發出的公告)。

二零一一年五月二十三日，本公司於北京四海華澳貿易有限公司(「北京四海」)簽訂《股權轉讓協議》。根據該協議，本公司同意向北京四海出售深圳青島瀋發光電有限公司的100%股權，深圳青島瀋發光電有限公司持有深圳光電100%股權(詳見本公司於二零一一年五月二十三日發出的公告)。

報告期，本集團預收上海博投及北京四海款項情況如下：

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元
預收賬款	<u>60,000</u>	<u>-</u>
	<u>60,000</u>	<u>-</u>

12. 銀行借款

本報告期內，本集團並無新增銀行借款。

13. 遞延稅項

	業務合併的 公允值調整 人民幣千元
於二零一零年一月一日	17,392
計入本報告期的收益表	<u>-</u>
於二零一零年六月三十日	<u>17,392</u>
計入本報告期的收益表	<u>-</u>
於二零一一年一月一日	<u>33,105</u>
計入收益表	<u>-</u>
於二零一一年六月三十日	<u>33,105</u>

14. 股本

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 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。

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。

報告期，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. 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。

由於北大青鳥已經不再是本公司的間接股東，故該項交易已不再是關聯交易。

主要管理人員的補償

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 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。

16. 或有負債

本報告期無新增或有負債

17. 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