

香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内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)

**截至二零一一年十二月三十一日止年度
之全年業績公告**

財務業績摘要

- 截至二零一一年十二月三十一日止年度銷售額約為人民幣22,879,000元(二零一零年：人民幣17,682,000元)，較上年增加29.4%。增加的原因是所持物業本年租賃收入上升所致。
- 截至二零一一年十二月三十一日止年度，實收盈利約人民幣45,612,000元(二零一零年：人民幣25,833,000元)，本公司每股盈利為人民幣4.47分(二零一零年：人民幣2.53分)。
- 董事會建議不派付截至二零一一年十二月三十一日止年度(二零一零年：無)股息。

瀋陽公用發展股份有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度(「本年度」)的經審核綜合年度業績，連同二零一零年的比較數字，該等業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
營業額	3	22,879	17,682
營業額銷售稅		(1,199)	(872)
營業成本		(1,901)	(1,626)
其他收入	5	178	151
其他應付款豁免		25,065	–
出售附屬公司的收益		8,225	1,510
取消一間附屬公司註冊的收益		162	–
出售可供銷售投資虧損		(12,900)	–
折舊		(541)	(493)
員工成本		(1,259)	(1,666)
可供銷售投資的已確認減值虧損		–	(3,200)
投資物業公允價值變動淨額		38,300	32,406
應收賬款的已確認減值虧損		(180)	–
其他經營開支		(12,229)	(12,084)
除稅前溢利		64,600	31,808
所得稅開支	6	(11,950)	(7,979)
來自持續經營業務的年內溢利		52,650	23,829
已終止業務			
來自已終止業務的年內(虧損)溢利		(11,740)	2,848
年內溢利	7	40,910	26,677
本公司擁有人應佔來自下列項目的 年內溢利(虧損)			
– 持續經營業務		52,678	23,830
– 已終止業務		(7,066)	2,003
		45,612	25,833
非控股權益應佔來自下列項目的年內 (虧損)溢利			
– 持續經營業務		(28)	(1)
– 已終止業務		(4,674)	845
		(4,702)	844
		40,910	26,677

		二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
來自持續經營及已終止業務的每股盈利	8		
—基本(人民幣分)		<u>4.47</u>	<u>2.53</u>
—攤薄(人民幣分)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務的每股盈利			
—基本(人民幣分)		<u>5.16</u>	<u>2.34</u>
—攤薄(人民幣分)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
股息		<u>-</u>	<u>-</u>

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年內溢利	40,910	26,677
其他全面收益		
換算產生之匯兌差額	<u>-</u>	<u>-</u>
年內全面收益總額	<u>40,910</u>	<u>26,677</u>
下列應佔全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	45,612	25,833
非控股權益	<u>(4,702)</u>	<u>844</u>
	<u>40,910</u>	<u>26,677</u>

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非流動資產			
商譽		-	-
物業、廠房及設備		7	5,528
投資物業		148,300	516,346
可供銷售投資		-	13,800
收購一間附屬公司所支付的訂金		74,000	-
		<u>222,307</u>	<u>535,674</u>
流動資產			
供銷售物業		-	-
應收賬款	9	225	287
應收一名前顧客款項		-	-
其他應收款		233,685	39,754
供買賣投資		1,848	-
銀行結餘及現金		5,187	19,312
		<u>240,945</u>	<u>59,353</u>
分類為供銷售資產		105,717	-
		<u>346,662</u>	<u>59,353</u>
流動負債			
應付賬款	10	-	5,742
其他應付款及應計費用		1,836	40,097
預收款項		30,067	10,715
其他流動負債		2,231	-
撥備		-	1,041
稅項負債		2,423	1,036
		<u>36,557</u>	<u>58,631</u>
分類為供銷售負債		13,188	-
		<u>49,745</u>	<u>58,631</u>
流動資產淨值		<u>296,917</u>	<u>722</u>
總資產減流動負債		<u>519,224</u>	<u>536,396</u>

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
資本及儲備		
股本	1,020,400	1,020,400
儲備	(515,157)	(560,769)
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益	505,243	459,631
非控股權益	-	40,429
	<hr/>	<hr/>
總權益	505,243	500,060
	<hr/>	<hr/>
非流動負債		
遞延稅項	13,981	33,105
其他非流動負債	-	3,231
	<hr/>	<hr/>
	13,981	36,336
	<hr/>	<hr/>
	519,224	536,396
	<hr/>	<hr/>

綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益						非控股 權益	總計
	股本	股本溢價	法定盈餘 公積金	累計虧損	總計			
	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)	430,103	39,574	469,677	
年內溢利，佔年內全面收益總額	-	-	-	25,833	25,833	844	26,677	
轉撥	-	-	250	(250)	-	-	-	
收購一間附屬公司	-	-	-	3,695	3,695	-	3,695	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	11	11	
於二零一零年十二月三十一日 及二零一一年一月一日	1,020,400	323,258	103,481	(987,508)	459,631	40,429	500,060	
年內溢利(虧損)，佔年內全面收益 (開支)總額	-	-	-	45,612	45,612	(4,702)	40,910	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	(35,727)	(35,727)	
於二零一一年十二月三十一日	<u>1,020,400</u>	<u>323,258</u>	<u>103,481</u>	<u>(941,896)</u>	<u>505,243</u>	<u>-</u>	<u>505,243</u>	

附註：

(a) 股本溢價

股本溢價包括收購的淨資產價值和本公司作為股份有限公司成立而發行的國有股面值之間的盈餘，以及發行H股所產生的股本溢價。

(b) 法定盈餘公積金

根據中國會計法規，本集團需要從稅後溢利中撥出10%作為法定盈餘公積金，直到該公積金達到彼等各自己繳足股本或註冊資本的50%，進一步的撥備將由董事建議。該公積金可以用作減少已發生的任何虧損或增加股本。

(c) 可供分配之儲備

根據中國有關之規例，可供分配之儲備為根據中國會計準則及規例釐定之載列於中國法定經審核財務報表之累計可供分派溢利與根據香港公認會計原則釐定之累計可供分派溢利兩者之較低者。本集團於二零一零年及二零一一年十二月三十一日並無可供分配之儲備。

綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

瀋陽公用發展股份有限公司(「本公司」)是一家在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的股份有限公司。本公司主要營業地點地址為中國瀋陽市大東區小東路1號金茂國際公寓14樓。本公司註冊辦事處地址為中國瀋陽經濟技術開發區中央大街20甲1-4號。

此等綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)列示，人民幣是本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的功能貨幣。

本公司為投資控股公司，其附屬公司的主要業務為物業租賃及管理。年內，本集團出售其教育項目經營業務，該業務於截至二零一一年十二月三十一日止年度分類為已終止業務。

本公司的H股於一九九九年十二月十六日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。應本公司要求，本公司的H股於二零零四年十二月十五日暫停在聯交所買賣。本公司的H股已於二零一零年四月一日恢復買賣。

2. 採用新頒佈及經修訂的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團於本年度已採用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的以下新頒佈及經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則之改進
香港會計準則(「香港會計準則」)第24號 (二零零九年經修訂)	關連方披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具償還財務負債

除下文所述外，於本年度採納新頒佈及經修訂的香港財務報告準則對本集團當前及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列(乃於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部分)

香港會計準則第1號(修訂本)釐清，實體可選擇於權益變動表或財務報表附註內披露按項目分析其他全面收益。在本年度，本集團就權益各部份而言選擇於權益變動表內呈列。該經修訂準則並無對本集團的綜合財務報表構成影響。

香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)關連方披露

香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)闡明及簡化關連方之定義。新定義強調關連方關係之對稱性，並闡明人士及主要管理人員影響一間實體之關連方關係之情況。經修訂準則亦引入報告實體與政府及受同一政府控制、共同控制或重大影響之實體進行交易之一般關連方披露規定之豁免。關連方之會計政策經已修訂，以反映根據經修訂準則之關連方定義變動。經修訂準則不會對本集團構成財務影響。

本集團並無提早應用下列已發出但尚未生效之新頒佈或經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—財務資產轉讓 ¹ 披露—財務資產及財務負債抵銷 ² 香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性披露 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益 ²
香港財務報告準則第13號	公允價值計量 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目的呈列 ⁵
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業的投資 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	呈列—財務資產及財務負債抵銷 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦場生產期的剝除成本 ²

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第7號披露—財務資產轉讓(修訂本)

香港財務報告準則第7號(修訂本)增加涉及轉讓財務資產交易之披露規定。該修訂本擬於財務資產轉讓但轉讓人於資產保留一定程度之持續風險時提高有關風險之透明度。該修訂本亦規定在轉讓財務資產並非平均分佈於期內進行時作出披露。

董事預期，應用香港財務報告準則第7號(修訂本)將影響本集團在未來就財務資產轉讓作出之披露。

香港會計準則第32號(修訂本)財務資產及財務負債抵銷以及香港財務報告準則第7號(修訂本)披露—財務資產及財務負債抵銷

香港會計準則第32號(修訂本)闡明抵銷規定相關之現有應用事宜。具體而言，修訂本闡明「目前有合法可執行抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

香港財務報告準則第7號(修訂本)規定實體應披露關於金融工具在可執行之淨值結算總協議或類似安排下之抵銷權及相關安排之資料(例如抵押品登入規定)。

該等經修訂之抵銷披露適用於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間及該等年度期間內之中期期間。有關披露亦須追溯提供所有可比期間之資料。然而，香港會計準則第32號(修訂本)於直至二零一四年一月一日或以後開始之年度期間方才生效，並須予以追溯應用。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入財務資產分類及計量之新規定。於二零一零年經修訂之香港財務報告準則第9號增設財務負債之分類及計量以及取消確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定列述如下：

- 一 香港財務報告準則第9號規定屬香港會計準則第39號*財務工具：確認及計量*範圍內之所有已確認財務資產其後均須按攤銷成本或公允價值計量。具體而言，目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有，以及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息之債務投資，一般於其後會計期間末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後呈報期間末按公允價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇以於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公允價值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 一 就財務負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號最重大影響乃有關財務負債信貸風險變動應佔該負債(指定為按公允價值計入損益)公允價值變動之呈列方式。尤其是，根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公允價值計入損益之財務負債而言，該負債信貸風險變動應佔之財務負債公允價值變動金額於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大於損益之會計錯配。財務負債信貸風險應佔之公允價值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為於損益按公允價值計算之財務負債公允價值變動全部金額於損益確認。

董事預期，未來採納香港財務報告準則第9號可能不會對本集團的財務資產及財務負債構成重大影響。

綜合、共同安排、聯營公司及披露之新頒佈及經修訂準則

於二零一一年六月，五項有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之準則獲頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。

該五項準則之主要規定詳述如下。

香港財務報告準則第10號取代處理綜合財務報表之部份香港會計準則第27號*綜合及獨立財務報表*及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號*綜合－特殊目的實體*。香港財務報告準則第10號載有控制之新定義，包括三項元素：(a)對被投資方之權力；(b)參與被投資方之業務所得可變回報之風險或權利；及(c)對被投資方使用其權力影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已增加多項指引以處理複雜情況。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第13號共同控制實體－合資方作出之非貨幣出資。香港財務報告準則第11號處理受兩方或多方共同控制之共同安排須如何分類。根據香港財務報告準則第11號，共同安排分為共同經營或合營企業，視乎各方根據安排之權利及責任而定。相對而言，根據香港會計準則第31號，共同安排分為三種：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。

此外，根據香港財務報告準則第11號，合營企業須按權益會計法入賬，而根據香港會計準則第31號，共同控制實體可採用權益會計法或比例會計入賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於在附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未綜合結構實體擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

該五項準則於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用，惟五項準則須全部同時提早應用。

董事預期，應用該五項準則不會對綜合財務報表呈報之金融造成重大影響。

香港財務報告準則第13號公允價值計量

香港財務報告準則第13號確立有關公允價值計量及披露公允價值計量資料之單一指引。該準則界定公允價值，確立計量公允價值之框架及有關公允價值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍寬廣；適用於其他財務報告準則規定或允許公允價值計量及披露公允價值計量資料之財務工具項目及非財務工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則之規定更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號*財務工具：披露*所述財務工具之三個公允價值等級之量化及定性披露資料將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效，並可提早應用。

香港會計準則第1號(修訂本)其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂本保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂本規定須於其他全面收益部份作出額外披露，以便將其他全面收益項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於達成特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目的所得稅須按相同基準予以分配。

香港會計準則第1號之修訂本乃於二零一二年七月一日或以後開始之年度期間生效。當修訂本於未來會計期間應用時，其他全面收益項目之呈列方式將會作出相應變動。

3. 營業額

營業額為本集團(i)房產開發、銷售、物業出租及管理已收及應收金額減銷售退回及折扣；及(ii)教育項目收入。年內本集團之營業額如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
持續經營業務		
房產開發、銷售、物業出租及管理	22,879	17,682
已終止業務		
教育項目(租金收入)	2,000	3,000
	<u>24,879</u>	<u>20,682</u>

4. 分部資料

根據向本公司董事會(即主要營運決策者)報告的資料，本集團為進行資源分配及分部表現評估劃分的經營分部著重於所交付或提供的貨品或服務的類別。

尤其是，本集團根據香港財務報告準則第8號劃分的可報告分部如下：

- a) 房產開發 — 房產開發、銷售、物業出租及管理業務
- b) 教育項目 — 校舍及設備出租、教育項目投資及管理

就教育項目而言，此分部已於截至二零一一年十二月三十一日止年度終止。

本集團按可報告分部劃分的收入及業績分析如下：

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	房產開發		教育項目			
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
營業額	<u>22,879</u>	<u>17,682</u>	<u>2,000</u>	<u>3,000</u>	<u>24,879</u>	<u>20,682</u>
分部業績	<u>9,950</u>	<u>3,713</u>	<u>745</u>	<u>1,573</u>	<u>10,695</u>	<u>5,286</u>
出售附屬公司收益	8,225	1,510	3,845	-	12,070	1,510
取消一間附屬公司註冊收益					162	-
出售可供銷售投資虧損					(12,900)	-
可供銷售投資的已確認減值虧損					-	(3,200)
投資物業公允價值變動淨額	38,300	32,406	(16,360)	2,000	21,940	34,406
財務成本	-	-	-	(429)	-	(429)
利息收入	130	151	31	2	161	153
未分配企業收入及費用					<u>20,732</u>	<u>(2,770)</u>
除稅前溢利					<u>52,860</u>	<u>34,956</u>
所得稅開支					<u>(11,950)</u>	<u>(8,279)</u>
本年度溢利					<u>40,910</u>	<u>26,677</u>
分部資產	<u>266,057</u>	<u>245,780</u>	<u>-</u>	<u>303,604</u>	<u>266,057</u>	<u>549,384</u>
未分配企業資產					<u>302,912</u>	<u>45,643</u>
資產總額					<u>568,969</u>	<u>595,027</u>
分部負債	<u>29,893</u>	<u>22,301</u>	<u>-</u>	<u>25,233</u>	<u>29,893</u>	<u>47,534</u>
未分配企業負債					<u>33,833</u>	<u>47,433</u>
負債總額					<u>63,726</u>	<u>94,967</u>

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	房產開發		教育項目			
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
其他資料						
非流動資產增加	<u>8</u>	<u>175,812</u>	<u>-</u>	<u>112</u>	<u>8</u>	<u>175,924</u>
折舊	<u>518</u>	<u>470</u>	<u>873</u>	<u>841</u>	<u>1,391</u>	<u>1,311</u>
未分配折舊					<u>23</u>	<u>23</u>
折舊總值					<u>1,414</u>	<u>1,334</u>
出售物業、廠房及設備虧損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>-</u>
應收賬款的已確認減值虧損	<u>180</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>180</u>	<u>-</u>
投資物業公允價值變動淨額	<u>(38,300)</u>	<u>(32,406)</u>	<u>16,360</u>	<u>(2,000)</u>	<u>(21,940)</u>	<u>(34,406)</u>
可供銷售投資的已確認未分配減值虧損					<u>-</u>	<u>3,200</u>
出售可供銷售投資的未分配虧損					<u>12,900</u>	<u>-</u>

地區資料

由於本集團業務主要於中國進行，主要營運決策者進一步估值時未採用地區資料。

主要客戶資料

相應年度來自客戶的營業額佔本集團總營業額逾10%的詳情如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
客戶甲 ¹	5,281	4,124
客戶乙 ¹	4,747	3,768
客戶丙 ¹	3,689	2,796
客戶丁 ²	不適用 ³	3,000

¹ 來自房產開發、銷售、物業出租及管理的營業額。

² 來自教育項目的營業額。

³ 該相應營業額於相應年度佔本集團總營業額不超過10%。

5. 其他收入

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
持續經營業務		
按攤銷成本列賬的財務資產的利息收入	130	151
供買賣投資公允價值變動	48	-
	<u>178</u>	<u>151</u>
已終止業務		
按攤銷成本列賬的財務資產的利息收入	31	2
雜項收入	38	46
	<u>69</u>	<u>48</u>
	<u>247</u>	<u>199</u>

6. 所得稅開支

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
持續經營業務		
中國企業所得稅	15,977	700
遞延稅項	(4,027)	7,279
	<u>11,950</u>	<u>7,979</u>
已終止業務		
中國企業所得稅	4,090	-
遞延稅項	(4,090)	300
	<u>-</u>	<u>300</u>
	<u>11,950</u>	<u>8,279</u>

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，本集團的稅率為25%。

年內所得稅開支與綜合收益表所示的持續經營及已終止業務除稅前溢利(虧損)對賬如下：

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
除稅前溢利(虧損)	64,600	31,808	(11,740)	3,148	52,860	34,956
按照適用稅率計算的所得稅	16,150	8,358	(2,935)	472	13,215	8,830
計稅時不可抵扣的開支的 稅務影響	-	4	4,090	25	4,090	29
計稅時無須課稅的收入的稅 務影響	(9,576)	-	-	-	(9,576)	-
未確認可抵扣暫時差額 的稅務影響	(4,027)	(1,652)	(4,090)	-	(8,117)	(1,652)
未確認稅務虧損的 稅務影響	10,172	1,269	2,935	-	13,107	1,269
使用以往未確認的 稅務虧損	(769)	-	-	(197)	(769)	(197)
所得稅開支	11,950	7,979	-	300	11,950	8,279

7. 年度溢利

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年度溢利已扣除：						
董事及監事的酬金	543	584	-	-	543	584
員工薪金、津貼和獎金	547	608	120	180	667	788
退休金及其他福利計劃供款	169	474	20	29	189	503
	1,259	1,666	140	209	1,399	1,875
核數師酬金	858	600	3	-	861	600

8. 每股盈利

來自持續經營及已終止業務

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔年度溢利約人民幣45,612,000元(二零一零年：人民幣25,833,000元)及本公司年內已發行加權平均普通股數目1,020,400,000股(二零一零年：1,020,400,000股)計算。

由於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響的普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔來自持續經營業務的年度溢利約人民幣52,678,000元(二零一零年：人民幣23,830,000元)及本公司年內已發行加權平均普通股數目1,020,400,000股(二零一零年：1,020,400,000股)計算。

由於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響的普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

來自己終止業務

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃按本公司擁有人應佔來自己終止業務的年度虧損約人民幣7,066,000元(二零一零年：溢利約人民幣2,003,000元)及本公司年內已發行加權平均普通股數目1,020,400,000股(二零一零年：1,020,400,000股)計算。

由於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響的普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

9. 應收賬款

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
應收賬款	225	925
減：呆賬撥備	—	(638)
	<u>225</u>	<u>287</u>

本集團一般給予其貿易客戶30天的平均信貸期。於呈報期間結束時根據發票日期的應收賬款(扣除呆賬撥備)的賬齡分析情況如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
0至30日	225	56
31至60日	—	97
61至90日	—	52
90日以上	—	82
	<u>225</u>	<u>287</u>

本集團應收賬款結餘中，概無任何於呈報期間結束時已逾期而本集團並未作出減值虧損撥備(二零一零年：人民幣231,000元)應收款項。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但並未出現減值的應收賬款的賬齡分析如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
逾期：		
31至60日	-	97
61至90日	-	52
90日以上	-	82
	<u>-</u>	<u>231</u>

呆賬撥備變動：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
一月一日	638	200
年內已確認減值虧損	180	-
收購一間附屬公司	-	438
出售附屬公司	(200)	-
重新分類為供銷售	(618)	-
	<u>-</u>	<u>638</u>
十二月三十一日	-	638

應收賬款的呆賬撥備包括總金額為零(二零一零年：人民幣638,000元)的個別已減值應收賬款，主要與陷入財務困境的客戶或長期未收回有關。

10. 應付賬款

於呈報期間結束時根據發票日期的應付賬款的賬齡分析情況如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
2年以上	-	5,742
	<u>-</u>	<u>5,742</u>

管理層討論與分析

業務回顧

房地產開發業務分析

二零一零年以來，中國政府推行緊縮政策為房地產市場降溫，房地產業務的不確定性有所上升。為了提高股東回報，本公司積極物色潛在項目，拓展公司業務。

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」、深圳中房創展投資集團有限公司(「深圳創展」)訂立《股權收購協議》，約定公司向天津雍陽、深圳創展收購中房潮州投資開發有限公司(「中房潮州」)之100%股本權益(詳見本公司於二零一一年五月十一日發出的公告)。

中房潮州是一間於二零零九年十月二十九日在中國廣東省潮州註冊成立之有限公司，主要從事物業發展及建築業務。目前，中房潮州之主要在建項目為深圳(潮州)產業轉移工業園徑南分園項目。該項目為經廣東省政府批准的土地發展項目，佔地約4,500畝。項目將興建一個工業區，發展商將於區內興建完善設施及高水平之管理。該項目的目標是吸引工業運營商，從已擁擠及需求超高的珠江三角洲區域搬遷至該區。目前，公司收購中房潮州的交易仍在進行中，尚未最終完成。

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」)簽訂《出售協議》，約定本公司向北京四海出售深圳青島沈發光電有限公司(「深圳沈發」)之100%股本權益。鑒於公司已經物色到一個潛在回報高並有助於提升本公司及其股東價值的投資機會，管理層認為決定出售深圳沈發，以取得更多流動資金發展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)。目前，該項出售交易仍在進行中，尚未最終完成。

教育投資業務分析

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」)訂立《出售協議》，約定本公司向上海博投就出售珠海北大教育科學園有限公司(「珠海教育」)70%股本權益(詳見本公司於二零一一年四月二十六日發出的公告)。

珠海教育之年度租金收入約為人民幣2,000,000元，而根據獨立估值師發出之估值報告珠海教育物業之公平市值約為人民幣281,640,000元，珠海教育之收益率較本集團持有之其他項目為低。因此，管理層決定將珠海教育之投資套現，以回收流動資金，使本集團能物色其他高回報的投資機會，以增加本公司及股東價值。

業務展望

二零一一年以來，中國政府對房地產市場的調控措施的效果已經初步顯現，中央銀行多次提升存款準備金率和利率，也使房地產行業面臨資金壓力。本公司將盡快推進完成收購中房潮州的交易，並以收購中房潮州為契機，拓展土地一級開發整理，工業地產等多種房地產業務形態，努力為股東創造價值。

財務回顧

集團經營收入

本年度營業額約為人民幣22,879,000元(二零一零年：人民幣17,682,000元)，較上年增加29.4%。增加的主要原因是本公司所持物業本年租賃收入上升所致。

本年度，房產租賃業務營業額約為人民幣22,879,000元(二零一零年：人民幣17,682,000元)。

集團溢利

本公司擁有人應佔溢利約為人民幣45,612,000元(二零一零年：人民幣25,833,000元)。

集團總資產

於二零一一年十二月三十一日，本集團總資產較上年有所減少，由約人民幣595,027,000元減少到約人民幣568,969,000元，減少約人民幣26,058,000元或減幅約為4.4%。

集團流動資產狀況

於二零一一年十二月三十一日，本集團流動資產約為人民幣346,662,000元，較上年約人民幣59,353,000元增加約人民幣287,309,000元，上升約484.1%。

集團銀行貸款情況

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何銀行貸款(二零一零年：無)。

僱員數量及其薪金與津貼

截至二零一一年十二月三十一日止，本集團共有員工18名(二零一零年：26名)。

本年度，本集團共向持續經營業務員工支付薪金及津貼約人民幣1,259,000元(二零一零年：人民幣1,666,000元)。本集團尚未制訂任何高級管理人員或職工認股期權計劃。

末期股息

本公司董事會決議不派發二零一一年度末期股息(二零一零年：無)。

中磊(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之初步年度業績公告之數字獲本集團核數師中磊(香港)會計師事務所有限公司認同為與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額相符。中磊(香港)會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則界定的保證委聘，因此，中磊(香港)會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何保證。

重大事項

(1) 出售珠海教育70%權益

二零一一年四月二十六日，本公司與上海博投訂立《出售協議》，約定本公司向上海博投出售珠海教育70%股本權益(詳見本公司於二零一一年四月二十六日發出的公告)。

(2) 收購中房潮州100%權益

二零一一年五月十一日，本公司與天津雍陽、深圳創展訂立《股權收購協議》，約定公司向天津雍陽、深圳創展收購中房潮州之100%股本權益(詳見本公司於二零一一年五月十一日發出的公告)。目前，該項收購交易仍在進行中，尚未最終完成。

(3) 出售深圳沈發100%權益

二零一一年五月二十三日，本公司與北京四海簽訂《出售協議》，約定本公司向北京四海出售深圳沈發之100%股本權益。(詳見本公司於二零一一年五月二十三日發出的公告)。目前，該項出售交易仍在進行中，尚未最終完成。

(4) 出售紫光創新投資有限公司8%權益和瀋陽發展房產開發有限公司99.86%權益

二零一一年九月，本公司向北京特利投資管理有限公司出售了紫光創新投資有限公司8%權益和瀋陽發展房產開發有限公司99.86%權益。由於這兩項權益涉及的資產與交易價格較低，因此不構成須予披露的交易。現時，瀋陽發展房產開發有限公司已經不再是本公司的附屬公司，本公司也不再持有紫光創新投資有限公司的股本權益。

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，審議批准了公司二零一零年度董事會報告書、合併財務報表、核數師報告、利潤分配和股息派發等議案(詳見本公司二零一一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，審議批准了本公司(作為賣方)與上海博投(作為買方)就出售珠海教育70%股本權益所訂立日期為二零一一年四月二十六日之《出售協議》(詳見本公司二零一一年七月十四日公告)。

(3) 二零一一年度第二次股東特別大會

二零一一年十月十二日，本公司召開了二零一一年度第二次股東特別大會，審議批准了本公司(作為買方)與天津雍陽、深圳創展(作為賣方)就收購中房潮州之100%股本權益所訂立之日期為二零一一年五月十一日之《收購協議》，及本公司(作為賣方)與北京四海(作為買方)就出售深圳沈發之100%股本權益所訂立日期為二零一一年五月二十三日之《出售協議》(詳見本公司二零一一年十月十二日公告)。

重大訴訟事項

本年度本集團並無新增訴訟事項。

審核委員會工作情況

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、陳銘燊先生、蔡連軍先生。審核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公司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。審核委員會已經審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止全年業績，並與本集團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。

業務競爭和利益衝突

於本年度或年結時，本集團董事與主要股東並未與本集團構成業務競爭或利益衝突。

董事與監事的合約利益

於本年度或年結時，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。

買賣或贖回上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司上市證券。

企業管治常規守則

本年度，本公司仍努力遵守香港聯合交易所有限公司附錄十四《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，力爭在實踐中提升公司的企業管治水平。

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。

於二零一一年十二月三十一日，本公司董事會有八名董事，其中包括四名執行董事，一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。

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。

於本年度，根據聯交所證券上市規則（「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。

董事的證券交易

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》（「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書面查詢，彼等任何一人有沒有全面地遵守或已違反標準守則的規定。彼等每人已書面確認全面地遵守標準規則，且沒有發生違反標準守則的情況。

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，二零一二年三月三十日

於本公告日，本公司的董事名單如下：

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： 包怡強先生及張蕾蕾女士

獨立非執行董事： 蔡連軍先生、王啟達先生、
 陳銘燊先生及魏潔生先生