

## 主席報告

### 業務回顧

本集團於本年度的營業額約為四百一十二萬港元，與去年相約。一般貿易是本集團於本年度開展的新業務，為本集團帶來約二百六十三萬港元營業額。在銷售電腦輔助設計系統(CAD)及機械上，營業額持續收縮，本年度的營業額約為四十五萬港元；上年度的營業額則約為二百二十三萬港元，減少了約一百七十八萬港元。

本集團於本年度錄得約一千二百四十一萬港元的淨虧損，較上年度的淨虧損多約伍百二十五萬港元。本集團於年內重整內部架構，以增加營運效率，在投資項目發展初期，行政費用因而比去年多用約六百九十三萬港元。

本集團在二零零二年四月完成收購一間公司之百分之一百股權。該公司間接持有北京朝陽區一塊土地的百分之三十九點二的權益，收購價為一億九千五百萬港元。代價中的一億二千萬港元以內部資金支付，餘下的七千五百萬港元以可換股票據支付。於二零零三年七月，價值五千一百萬港元的票據轉換成四億二千五百萬股本公司股份。

為進一步多元化本集團業務，本集團在二零零三年五月完成購買一間證券經紀人公司及一間期貨經紀人公司兩者的百分之九十五股權，作價共約為二千二百七十三萬港元。

在二零零二年八月三十一日，本集團出售了北京朝陽區的辦公室物業，資金回籠作其他項目發展之用。持有物業日起至出售日之總租金收入約為二百八十萬港元，在本年度及過往報告中已記錄為本集團的營業額。

另外，在二零零三年四月，本集團出售了位於上海的一層廠房，出售價是人民幣四百五十萬元，產生約七十一萬港元的出售毛利。

於二零零二年四月十八日，本人加入本公司之董事局，成為主席兼執行董事。為反映管理層及主要股東之變更，本公司從二零零二年六月二十日起，將名稱由CAPITAL AUTOMATION HOLDINGS LIMITED更改為CHINA EAGLE GROUP COMPANY LIMITED，中文名稱亦由「京華自動化集團有限公司」更改為「中國鵬潤集團有限公司」。

於二零零三年三月卅一日，本集團沒有任何銀行貸款，本集團之現金及銀行結存共約一千九百九十萬港元。

為加強本集團的現金流量情況作將來投資之用，本公司於二零零三年七月配售三億二千三百萬股股份予獨立第三者，從股票市場集資約三千七百九十萬港元。

### 展望

中國乃全球經濟增長最迅速的國家之一，國民收入水平持續高增長，隨著北京申辦2008年奧運及中國成功加入世貿，上海更成功贏得2010年世界博覽會主辦權，這將會為上海以至中國的經濟發展注入新動力，經濟增長將繼續得到保證。香港雖然正處於經濟轉型階段，但憑藉其背靠祖國，面向世界之國際金融中心地位，亦必然可從中得益。未來，本集團將重整現有業務，逐漸整頓清理發展前景欠佳之舊有業務，在房地產投資開發及物業投資之外，亦會著力發展金融證券及貿易等之業務。

中國經濟增長持續，配合中國入世及未來主辦多項世界性的大型活動，無論國內人民、外資企業及外國投資者對國內大城市如北京、上海的優質房地產需求將會日趨殷切，推動房地產市場更趨活躍。香港作為中國對外唯一擁有完善制度的國際性窗口，基建配套齊備，儘管房地產市道仍然疲弱，但整體市場已趨穩定。本集團正覘準目前時機，開發中港房地產業，積極投資在具潛力的物業項目上，逐步壯大資產規模，優化資產結構。

香港是國際上受歡迎的投資城市；再者，香港背靠中國及受惠於本年度七月與中國簽訂的「更緊密經貿關係安排」，香港是進入中國投資的理想僑頭堡。中國是全球的焦點，吸引投資者紛紛在國內成立公司，發展業務。所以寫字樓、商舖及住宅會有一定的需求，在出租理想下，租金回報是可觀的。在上述出售北京朝陽區辦公室物業後，本集團會在中、港兩地積極物色具有投資潛力之優質物業，期望給本集團帶來穩定的現金收入及理想的回報。

中國在加入世界貿易組織後，會加快推行市場改革，將來會讓更多港商及外商擠身國內的資本市場，市場對證券服務的需求亦會日益增加。香港是全亞洲排名第二的國際金融中心，本集團計劃在香港發展證券業及投資衍生工具，這將會是開展國內證券業務的起步點及根據，建立良好的網絡基礎及穩建管理後，進一步發展國內市場。

## 主席報告

展望未來，本集團會繼續積極把握上述種種市場機遇，努力以拓展房地產開發及物業投資為主，金融證券及貿易等為輔的業務領域，以達到「互動、互補、互助」的作用。本集團會借助香港國際級的商貿地位，引進外國夥伴及資金，真正體現「商者無域、相融共生」的經營理念。為未來邁向國際化作準備，管理層會檢討及整頓目前業務的經營情況，繼續研究每個項目的發展潛力，並延續本人過往成功經營「鵬潤投資」、「國美」業務的企業理念，制定嶄新的管理策略及長遠業務計劃，提升本集團長遠增長潛力，期望為股東帶來豐碩的回報。

主席  
黃光裕

香港，二零零三年七月二十八日