中國鵬潤
CHINA EAGLE GROUP CO., LTD.

# 中國鵬潤集團有限公司
# CHINA EAGLE GROUP COMPANY LIMITED

中期業績報告 2002

# 公司資料

## 董事

*執行董事：*

黃光裕　*主席*
杜　鵑
林　鵬
伍健華

*獨立非執行董事：*

史習平
彭承志

## 公司秘書

鄧麗嫦

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司
渣打銀行

## 核數師

梁陳歐陽會計師事務所有限公司
*執業會計師*

## 註冊辦事處

Cedar House
41 Cedar Avenue
Hamilton HM12
Bermuda

## 總辦事處

香港皇后大道中99號
中環中心61字樓6110室

## 主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services
(Bermuda) Limited
Rosebank Centre
14 Bermudiana Road
Hamilton
Bermuda

## 香港股份過戶登記處

雅柏勤證券登記有限公司
香港中環干諾道中111號
永安大廈5字樓

Produced by SNP Vite Limited　R02-11-016

中國鵬潤集團有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零零二年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績連同二零零一年同期之比較數字，現呈列如下：

## 未經審核簡明綜合收益表

*截至二零零二年九月三十日止之六個月期*

| | | 六個月期 | |
|---|---|---|---|
| | | **30/9/2002** | 30/9/2001 |
| | *附註* | **港幣千元** | 港幣千元 |
| 營業額 | *2* | **4,091** | 2,823 |
| 其他收入 | | **208** | 225 |
| 銷售成本 | | **(5,446)** | (908) |
| 銷售及運送費用 | | **(397)** | (187) |
| 行政費用 | | **(8,234)** | (4,029) |
| 其他營運費用 | | **(482)** | (2,257) |
| 營運虧損 | *2* | **(10,260)** | (4,333) |
| 出售附屬公司虧損 | | **–** | (612) |
| 財務費用 | | **(504)** | (96) |
| 應佔聯營公司之虧損 | | **(19)** | – |
| 稅前虧損 | | **(10,783)** | (5,041) |
| 稅項 | *3* | **–** | – |
| 股東應佔虧損 | | **(10,783)** | (5,041) |
| | | **港幣仙** | 港幣仙 |
| 基本每股虧損 | *4* | **(0.66)** | (2.45) |

# 簡明綜合資產負債表

| | 附註 | 30/9/2002 (未經審核) 港幣千元 | 31/3/2002 港幣千元 |
|---|---|---|---|
| **非流動資產** | | | |
| 物業，廠房及設備 | 5 | **12,237** | 38,571 |
| 聯營公司之權益 | 6 | **7,241** | — |
| 無形資產 | 7 | **194,391** | — |
| | | **213,869** | 38,571 |
| **流動資產** | | | |
| 存貨 | | **3,000** | 5,942 |
| 應收賬款及預付款項及按金 | 8 | **28,352** | 1,324 |
| 其他應收賬款 | | **13,035** | — |
| 其他證券投資－香港上市證券市值 | | **–** | 3,800 |
| 定期存款，無抵押 | | **–** | 135,024 |
| 現金及銀行結餘 | | **5,558** | 14,933 |
| | | **49,945** | 161,023 |
| **流動負債** | | | |
| 應付賬款及應付費用 | 9 | **1,395** | 1,274 |
| 利息應付賬款 | | **502** | — |
| 可換股之票據 | 11 | **75,000** | — |
| | | **76,897** | 1,274 |
| **淨資產** | | **186,917** | 198,320 |
| 資金來源： | | | |
| **股本** | 12 | **161,830** | 161,830 |
| **股份溢價** | | **40,734** | 40,734 |
| **儲備** | | | |
| 綜合賬目儲備 | | **–** | 620 |
| 累積虧損 | | **(15,647)** | (4,864) |
| | | **186,917** | 198,320 |

## 未經審核簡明綜合股東權益變動表

*截至二零零二年九月三十日止之六個月期*

| | 股本 | 股份溢價 | 綜合賬目儲備 | 估值儲備 | (累積虧損)保留溢利 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 於二零零一年四月一日 | 18,800 | 27,349 | 620 | 1,019 | 2,295 | 50,083 |
| 發行股票 | 3,600 | 10,080 | — | — | — | 13,680 |
| 本期虧損 | — | — | — | — | (5,041) | (5,041) |
| 於二零零一年九月三十日 | 22,400 | 37,429 | 620 | 1,019 | (2,746) | 58,722 |
| 於二零零二年四月一日 | 161,830 | 40,734 | 620 | — | (4,864) | 198,320 |
| 於無形資產中撇除 | — | — | (620) | — | — | (620) |
| 本期虧損 | — | — | — | — | (10,783) | (10,783) |
| 於二零零二年九月三十日 | 161,830 | 40,734 | — | — | (15,647) | 186,917 |

## 未經審核簡明綜合現金流動表

*截至二零零二年九月三十日止之六個月期*

| | 六個月期 | |
|---|---|---|
| | **30/9/2002** | 30/9/2001 |
| | **港幣千元** | 港幣千元 |
| **經營業務之現金流量** | | |
| 營運產生之現金 | **(43,141)** | 9,323 |
| 已付利得稅 | **–** | – |
| 經營業務之現金(流出)／流入淨額 | **(43,141)** | 9,323 |
| **投資活動之現金流出淨額** | **(176,258)** | (18,265) |
| **融資前之現金流出淨額** | **(219,399)** | (8,942) |
| **融資活動之現金流量** | | |
| 股本增加 | **–** | 3,600 |
| 股份溢價增加 | **–** | 10,081 |
| 銀行貸款 | **–** | (2,596) |
| 關連公司款項之償還 | **–** | (263) |
| 可換股之票據 | **75,000** | – |
| **現金及等同現金之(減少)／增加** | **(144,399)** | 1,880 |
| **於期初之現金及等同現金結餘** | **149,957** | 3,568 |
| **於期終之現金及等同現金結餘** | **5,558** | 5,448 |

# 未經審核簡明中期財務報表之附註

## 1) 會計政策

本簡明中期財務報表，乃遵照香港會計師公會頒佈的會計實務準則第二十五號「中期財務報告」編製。編製此中期財務報表所採用之會計政策及基準，與編製截至二零零二年三月三十一日止年度財務報告所用者相同，以下是增加的政策。

### (a) 聯營公司

聯營公司乃非附屬公司，但本集團在股權中擁有長期權益，並對其管理有重大影響力之公司。

綜合收益表包括集團應佔聯營公司之業績，而綜合資產負債表則包括從以權益法入賬之本集團應佔聯營公司之資產淨值。

### (b) 商譽

商譽指收購成本高於收購日集團應佔所收購之附屬公司，共同控制實體及聯營公司之有形淨資產之差額。

收購商譽計入資產負債表中為獨立資產，並於其估計可用年期以不超過二十年以直線法攤銷。當相關資產投入使用時，商譽之攤銷隨即開始。

## 2) 分類資料

本集團主要從事房地產開發、物業投資、一般貿易、銷售電腦輔助設計系統及機械。就管理呈報而言，首要報模式為業務分類資料，次要模式為地區分類資料。

## 業務分類

有關業務分類資料呈列如下：

**截至二零零二年九月三十日止**

| | 物業投資 | 一般貿易 | 銷售電腦輔助設計系統及機械 | 綜合總計 |
|---|---|---|---|---|
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 營業額 | **1,010** | **2,631** | **450** | **4,091** |
| 分類收益／(虧損) | **665** | **179** | **(2,340)** | **(1,496)** |
| 未分類支出 | | | | **(8,764)** |
| 經營虧損 | | | | **(10,260)** |
| 財務費用 | | | | **(504)** |
| 應佔聯營公司之虧損 | | | | **(19)** |
| 股東應佔虧損 | | | | **(10,783)** |

截至二零零一年九月三十日止

| | 物業投資 | 銷售電腦輔助設計系統及機械 | 綜合總計 |
|---|---|---|---|
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 營業額 | 585 | 2,238 | 2,823 |
| 分類收益／(虧損) | 587 | (4,920) | (4,333) |
| 未分類支出 | | | — |
| 經營虧損 | | | (4,333) |
| 出售附屬公司之虧損 | | | (612) |
| 財務費用 | | | (96) |
| 股東應佔虧損 | | | (5,041) |

**地區分類資料**

本集團按客戶所在地區分析之收益及經營業績貢獻如下：

| | 營業額 六個月期 | | 營運虧損貢獻 六個月期 | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/9/2002** | 30/9/2001 | **30/9/2002** | 30/9/2001 |
| | **港幣千元** | 港幣千元 | **港幣千元** | 港幣千元 |
| 物業投資 | | | | |
| —中國內地 | **975** | 585 | **576** | 585 |
| —香港 | **35** | — | **(33)** | — |
| | **1,010** | 585 | **543** | 585 |
| 一般貿易 | | | | |
| —中國內地 | **2,631** | — | **(5,345)** | — |
| 銷售電腦輔助設計系統及機械 | | | | |
| —中國內地 | **—** | 5 | **(697)** | (284) |
| —香港 | **450** | 305 | **(4,761)** | (2,751) |
| —其他東南亞國家 | **—** | 1,926 | **—** | (1,841) |
| —北美洲 | **—** | 2 | **—** | (42) |
| | **450** | 2,238 | **(5,458)** | (4,918) |
| 總計 | **4,091** | 2,823 | **(10,260)** | (4,333) |

## 3) 稅項

由於本集團各公司本年度在香港並無溢利，因此財務報表並未提香港利得稅之撥備（2001：無）。

本集團於其他地區經營，未錄有應課稅溢利，故海外利得稅亦不作撥備（2001：無）。

## 4) 基本每股虧損

每股基本虧損乃根據期內股東應佔淨虧損港幣 10,783,456元（2001：港幣5,040,952元）及期內平均已發行1,618,303,500股（2001：206,100,120股）計算。

由於本集團於二零零二年及二零零一年九月三十日止之六個月內，並沒有出現令每股盈利攤薄之影響，故並未為該兩段期間計算每股攤薄（虧損）／盈利。

## 5) 折舊／攤銷

於二零零二年八月十五日，本公司與原合約方簽定一協議書，有關北京市朝陽區霄雲路26號鵬潤大廈19層B1901、B1902及B1909三個單位，此協議於二零零二年八月三十一日生效，原合約方同意於二零零三年三月三十一日或之前將本公司已付之購房款港幣25,681,330元 一次性返還給本公司。

於本六個月內，本集團已提舊為港幣482,433元（2001：港幣512,693元）及攤銷遞延開發成本為港幣0元（2001：港幣344,500元）。

## 6) 聯營公司之權益

| | **30/9/2002** | 31/3/2002 |
|---|---|---|
| | **港幣千元** | 港幣千元 |
| 應佔淨資產 | **7,241** | — |

## 7) 無形資產

這指於收購附屬公司時所產生之商譽。

## 8) 應收賬款

本集團之平均貿易貸款期為30天至60天。

以下為應收貿易賬款之賬齡分析：

| | 30/9/2002 | 31/3/2002 |
|---|---|---|
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 0－30 | 1,187 | – |
| 31－60 天 | 133 | – |
| 61－90 天 | 193 | – |
| 逾90天 | 298 | – |
| 總計 | 1,811 | – |

## 9) 應付賬款

以下為應付貿易賬款之賬齡分析：

| | 30/9/2002 | 31/3/2002 |
|---|---|---|
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 0－30 | 56 | – |
| 31－60 天 | – | – |
| 61－90 天 | – | – |
| 逾90天 | 221 | – |
| 總計 | 277 | – |

## 10) 收購附屬公司

於二零零二年四月十日，本公司與 Link Zone International Limited 訂立協議，收購藝偉發展有限公司的全部已發行股本。Link Zone International Limited 及藝偉發展有限公司均於英屬處女群島註冊成立，而藝偉發展有限公司則持有一物業的39.2%有效權益，該物業位於中國北京市朝陽區西壩河北里7號院地土(北三環東路甲7號)。該協議乃無條件的及於二零零二年四月十日完成。收購事項之代價為195,000,000港元，其中120,000,000港元已於完成時(簽訂該協議後)以現金支付；75,000,000港元已在二零零二年四月二十二日以及二零零二年七月十日以發行第一批及第二批票據支付。

根據威格斯(香港)有限公司所發出關於藝偉發展有限公司之估值報告，藝偉發展有限公司於二零零二年四月十日之所有股本權益的合理市值為港幣壹億玖千陸百萬元正。

| | 10/4/2002<br>港幣 |
|---|---|
| 收購之淨負債： | |
| 聯營公司之權益 | 7,259,259 |
| 預付款 | 2,000 |
| 現金及銀行存款 | 2,200 |
| 應付款項 | (3,500) |
| 應付董事款項 | (7,271,457) |
| | (11,498) |
| 支付方式： | |
| 現金 | 120,000,000 |
| 第一批可換股票據 | 37,500,000 |
| 第二批可換股票據 | 37,500,000 |
| | 195,000,000 |
| 收購之商譽 | 195,011,498 |

## 11) 可換股之票據

根據二零零二年四月十日的收購協議，本公司分別於二零零二年四月二十二日及二零零二年七月十日發行了總值港幣75,000,000的第一及第二批票據給Link Zone International Limited，以支付總代價港幣195,000,000的餘額。

這些票據之發行，最多本金總額為港幣75,000,000，於二零零四年到期，票據持有人可選擇轉換為本公司之股份。票據將以記名方式發行，每份面額港幣500,000或其完整倍數。

票據由發行日起計，年利率為2厘。有關利息須每半年期支付。

## 12) 股本

根據二零零二年六月二十日之股東特別大會，本公司之法定股本增設15,000,000,000股每股面值0.10港元，由500,000,000港元增至2,000,000,000港元。

## 13) 重大交易

於二零零二年九月三日，本公司之附屬公司China Eagle Capital Company Limited與獨立第三者，簽署了兩份關於購買一間證券經紀人公司及一間期貨經紀人公司的協議，此項收購於結算日時，正在進行盡責審查及待證券及期貨事務監察委員會的批準。

## 14) 公司名稱之變更

根據二零零二年六月二十日之股東特別大會議決，本公司名稱由「Capital Automation Holdings Limited」(京華自動化集團有限公司)更改為「China Eagle Group Company Limited」(中國鵬潤集團有限公司)。

## 中期股息

董事會建議不派發截至二零零二年九月三十日止六個月之中期股息(二零零一年：無)。

## 業務回顧及展望

### 業務回顧

本集團於上半年的營業額約為四百一拾萬港元，與去年同期比較，上升了約一百二十七萬港元或百分之四十五。一般貿易是本集團於上半年開展的新業務，為本集團帶來約二百六十三萬港元營業額。另一方面，在銷售電腦輔助設計系統(CAD)及機械上, 營業額持續收縮，上半年的營業額約為四十五萬港元，上年度同期的營業額約為二百二十三萬港元，減少了約一百七十八萬港元。

本集團於上半年錄得約一千零七十八萬港元的淨虧損，較上年度的淨虧損多約伍百柒拾伍萬港元。本集團於期內重整內部架構，增加營運效率，在投資項目發展初期，行政費用因而比去年同期多用約四百萬港元。

本集團在二零零二年四月完成收購位於北京朝陽區的一塊土地，作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。

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，在本中期及過往報告中已紀錄為本集團的營業額。

現時，本人及本人全資擁有的公司(Shinning Crown Holdings Inc.)共持有本公司約百分之七十四點五的股份。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」。

為進一步多元化本集團業務，本集團在二零零二年九月簽署了兩份關於購買一間證券經紀人公司及一間期貨經紀人公司的協議，有關收購正在進行中。

於二零零二年九月卅日，本集團沒有任何銀行貸款。資金的流動性維持在健康水平，銀行結餘足夠作日常營運用途。

## 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，近日上海更成功贏得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、零售及貿易等之業務。

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。本集團正覷準目前時機，開發中港房地產業，積極投資在具潛力的的物業項目上，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，是進入中國投資的理想橋頭堡。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、商鋪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、港兩地積極物色優質物業，購入後出租，期望給本集團帶來穩定的現金收入及理想的回報。

香港經濟結構轉型重點之一是積極發展旅遊業，吸引更多外國及中國的遊客。正在籌建的迪士尼主題公園，加上現有眾多著名的旅遊景點，將令香港繼續在全球旅遊業方面保持競爭勢頭。此外，本地息口持續下調，將有助刺激消費。本集團相信在內部需求及旅遊業暢旺的帶動下，零售業的發展前景會非常樂觀。本集團正積極研究中港零售業務，並會汲取本人一手開拓的全國性家電零售企業－ 國美電器的成功經營及管理經驗，於中國以至香港開展零售業務，壯大本集團的業務基礎。

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。

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、零售及貿易等為輔的業務領域，以達到「互動、互補、互助」的作用。公司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。而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」、「國美」業務的獨特企業理念，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。

## 董事及主要行政人員之證券權益

於二零零二年九月三十日，根據本公司按證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第29條規定存置之股東名冊所示，各董事、主要行政人員或彼等之聯系人士擁有本公司或其相聯團體之任何證券權益詳情如下：

| | **個人持有**<br>*股份數目* | **公司持有**<br>*股份數目* |
|---|---|---|
| 黃光裕先生 | 36,003,500 | 1,170,000,000<br>*（見第17頁的附註）* |

除以上所述，各董事、主要行政入員或彼等之聯系人士概無擁有本公司或其相聯團體（定義見證券（披露權益條例））之任何證券權益。

## 董事購買股份或債券之權利

本期內本公司，各附屬公司、或其控股公司概無參予任何安排，致使本公司董事藉購入本公司或其他法人團體之股份或債券。

## 主要股東

於二零零二年九月三十日，本公司根據公開權益條例第十六(一)條而設存之主要股東名冊所示，本公司獲知下列股東擁有本公司已發行股本百分之十或以上權益:

| 股東名稱 | 股份數目 | 概約百分比 |
|---|---|---|
| 黃光裕先生*(附註)* | 1,206,003,500 | 74.52% |
| Shinning Crown Holdings Inc. | 1,170,000,000 | 72.30% |

*附註：* 於該等股份中，36,003,500股由黃光裕先生持有，而1,170,000,000股由Shinning Crown Holdings Inc.持有，黃先生擁有其百分百權益。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零二年九月三十日止六個月期間，本公司或其附屬公司於期內概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 遵守最佳應用守則

本公司所有董事均未知悉任何資料，足以合理顯示本公司於截至二零零二年九月三十日止六個月之任何時間內未有遵守證券上市規則所載之最佳應用守則。惟因根據本公司細則規定，獨立非執行董事須在股東週年大會上輪值告退，彼等之任期並未訂明。

## 審核委員會之檢討

審核委員會聯同本公司之外聘核數師已與管理階層檢討本公司未經審核的綜合中期財務報表及討論內部控制及財務報告事宜。

## 於聯交所網站刊發詳盡業績公佈

本集團之詳盡業績報告涵蓋根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則十六第46(1)至46(6)段所需之資料，將於適當時候於聯交所之網站發佈。

承董事會命
*主席*
**黃光裕**

香港，二零零二年十二月十九日