

## 簡明綜合財務報告附註

### 1. 會計政策

本簡明綜合財務報告乃根據歷史成本常規編製，經就投資物業、持作發展物業、冷藏倉庫、其他土地及樓宇以及若干證券投資重估作出修訂。

所採納之會計政策與本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之全年財務報告所採納者一致，惟下列者除外：

於本期內，本集團已首次採納由香港會計師公會頒佈之若干新修訂會計實務準則（會計實務準則）。對簡明綜合財務報告具有影響之會計實務準則如下：

#### 營業額及經營業績分析

於本期內，本集團已將可報告分類資料之識別基準更改為會計實務準則第26號「分類報告」所規定者。截至二零零零年九月三十日止六個月之分部披露經已修訂，從而使有關披露事項按一致基準呈報。

#### 商譽

新會計實務準則第30號「業務合併」對處理收購附屬公司時產生之商譽及負商譽有所規定。根據會計實務準則第30號所載之過渡性條文，本集團已選擇不將先前計入儲備之負商譽重新列賬。因此，於二零零一年四月一日前因收購產生之負商譽將繼續於儲備內列賬，並將於出售有關附屬公司時計入收益表內。

於二零零一年四月一日後因收購產生之負商譽乃作為一項資產扣減呈列，並將按照導致該等結餘之情況分析載入收益表內。

## 2. 未經審核中期財務報告之編製基準及獨立會計師審閱報告概要

於編製未經審核中期財務報告時，董事會已就本集團於二零零一年九月三十日約1,231,000,000港元之流動負債淨值而對本集團未來之流動資金作仔細考慮。

本集團並未按財務債權人（「財務債權人」）訂下之還款時限支付若干財務債權人之本息，因此本集團須即時償還欠負該等財務債權人之總借貸，並導致下列事項：

若干財務債權人（「銀行集團」）及一位抵押財務債權人（「第三項物業債權人」，並非銀行集團成員）已就本集團於香港之三個冷藏倉庫（「冷藏倉庫」）委任接管人（「接管人」）。於二零零一年九月三十日，欠負銀行集團及第三項物業債權人之未償還借貸（不包括利息）分別約為453,000,000港元及234,200,000港元。於二零零一年九月三十日，冷藏倉庫之賬面總值約為1,106,000,000港元。

於本報告期內，該銀行集團向本集團一間以其為授予本集團之信貸（「銀團貸款」）之擔保人身份的附屬公司發出傳訊令狀，要求即時償還該銀團貸款。該附屬公司依然經營其中一間冷藏倉庫（「第三項物業」）。

於本期間結算日後，該銀行集團向本集團一間附屬公司（作為借款人）、本公司及本集團三間附屬公司（作為銀團貸款擔保人）提出清盤呈請（「清盤呈請」）。本公司四間附屬公司之其中三間為本公司之主要營運附屬公司，從事本集團之冷藏倉庫業務。於本報告日期，本集團於香港之三間冷藏倉庫仍由本集團繼續用以經營其冷藏倉庫業務。

此外，接管人接獲有關出售冷藏倉庫之意向函件。截至本報告日期，接管人尚未回應有關意向函件，因此有關條款及條件尚待落實。

於回顧期間內，其中一位財務債權人（「第三項物業第二按揭債權人」，並非銀行集團成員）向本集團一間附屬公司發出原訴傳票，因本集團並未按預訂時限還款，要求將第三項物業以交吉方式交付。於二零零一年九月三十日，欠負第三項物業第二按揭債權人之未償還借貸（不包括利息）約為73,500,000港元。

於期內，本集團應一財務債權人（「抵押資產債權人」，為銀行集團成員）要求交出(a)的若干項投資物業及其他房地產（「抵押物業」），於二零零一年九月三十日之總賬面值約達132,000,000港元；及(b)於二零零一年九月三十日股票面值約11,600,000港元之若干上市投資項目，以出售此等有抵押資產用作償還結欠此間抵押資產債權人之未償還借款。於二零零一年九月三十日欠負該抵押資產債權人之未償還借款（不包括利息）約為258,800,000港元。於本期間結算日後，本公司獲悉抵押資產債權人於二零零一年十一月一日簽立有關以代價約132,000,000港元出售抵押物業之購買建議。於二零零一年九月三十日，抵押物業之賬面淨值約為132,000,000港元。

在此背景下，董事會正與本集團之財務債權人尋找重組本集團借貸之方法。倘財務債權人於就重組本集團之借貸達成協議前繼續支持本集團，且只要清盤呈請不予進行，董事會認為本集團將具備足夠財政資源，以悉數應付於可見之將來到期償還之財務責任。因此，中期財務報告按持續經營基準編製。

### **獨立會計師審閱報告**

獨立會計師已審閱截至二零零一年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表，而該項審閱並不構成一項核數。基於下列事項，獨立會計師未能就是否應對截至二零零一年九月三十日止六個月之中期財務報告作出重大修改達致結論：

(a) 有關持續經營基準之基本不明朗因素

於二零零一年十二月十二日，本公司及本公司四間全資附屬公司接獲清盤呈請。本公司四間附屬公司之其中三間為本公司之主要營運附屬公司，於冷藏倉庫經營本集團之冷藏倉庫業務。

除委任接管人外，本集團若干財務債權人已就彼等對本集團若干抵押資產採取行動。

在此背景下，董事會正與本集團之財務債權人尋找重組本集團借貸之方法。倘財務債權人於就重組本集團之借貸達成協議前繼續支持本集團，且只要清盤呈請不予進行，董事會認為本集團將具備足夠財政資源，以悉數應付於可見之將來到期償還之財務責任。

中期財務報告按持續經營基準編製，其有效性須視乎日後是否擁有足夠資金。中期財務報告並不包括因未能取得該等資金而可能產生之任何調整。獨立會計師認為已作出適當披露。

- (b) 提供予獨立會計師之若干項目之憑證受以下限制：
- (1) 於二零零一年三月三十一日及二零零一年九月三十日，本集團之物業、廠房及機器已計入分別約為54,000,000港元及60,000,000港元之持作發展物業。獨立會計師未能就該等持作發展物業於二零零一年三月三十一日及二零零一年九月三十日之公平價值取得足夠資料及說明，亦未能評估應否就該等物業確認任何減值虧損。
  - (2) 於二零零一年六月十一日及二零零一年八月九日，本集團之若干財務債權人已就冷藏倉庫（於二零零一年九月三十日，賬面總值約為1,106,000,000港元）委任接管人。接管人現正出售冷藏倉庫。獨立會計師未能就該等倉庫於二零零一年九月三十日之公平價值取得足夠資料及說明，亦未能評估應否就該等倉庫確認任何減值虧損。

對上述於二零零一年九月三十日之金額作出任何調整將會影響本集團於二零零一年九月三十日之資產淨值及本集團截至二零零一年九月三十日止六個月之業績。

### 3. 營業額及經營業績分析

#### 業務分類

截至二零零一年九月三十日止六個月

	持續經營業務			已終止		綜合
	冷藏倉庫、 物流管理及 有關服務	金融 服務— 貸款業務	租金收入	經營業務 及分銷 食品零售	撇銷	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>收入</b>						
對外收入	88,430	783	4,820	—	—	94,033
內部銷售收入	—	91,488	—	—	(91,488)	—
總收入	<u>88,430</u>	<u>92,271</u>	<u>4,820</u>	<u>—</u>	<u>(91,488)</u>	<u>94,033</u>
<b>分類業績</b>	<u>25,592</u>	<u>783</u>	<u>3,308</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	29,683
未歸類之公司項目						
—其他收入						3,388
—銷售及行政費用						(34,056)
—其他經營費用						(34,599)
經營虧損						<u>(35,584)</u>

### 3. 營業額及經營業績分析 (續)

#### 業務分類 (續)

截至二零零零年九月三十日止六個月

	持續經營業務		已終止 經營業務			綜合 千港元
	冷藏倉庫、 物流管理及 有關服務 千港元	金融 服務— 貸款業務 千港元	租金收入 千港元	及分銷 食品零售 千港元	撇銷 千港元	
<b>收入</b>						
對外收入	98,495	970	6,356	7,985	—	113,806
內部銷售收入	—	110,012	2,203	—	(112,215)	—
總收入	<u>98,495</u>	<u>110,982</u>	<u>8,559</u>	<u>7,985</u>	<u>(112,215)</u>	<u>113,806</u>
<b>分類業績</b>	<u>18,869</u>	<u>970</u>	<u>4,888</u>	<u>2,083</u>	<u>—</u>	26,810
未歸類之公司項目						
— 其他收入						69,801
— 銷售及行政費用						(48,020)
— 其他經營費用						(36,624)
經營溢利						<u>11,967</u>

### 3. 營業額及經營業績分析 (續)

#### 地區分類

截至二零零一年九月三十日止六個月

	持續經營業務		已終止經營業務		撇銷	綜合
	香港	澳洲	香港	澳洲		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>收入</b>						
對外收入	88,385	5,648	—	—	—	94,033
內部銷售收入	91,488	—	—	—	(91,488)	—
總收入	<u>179,873</u>	<u>5,648</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(91,488)</u>	<u>94,033</u>
<b>分類業績</b>						
	<u>29,022</u>	<u>661</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>29,683</u>
未歸類之公司項目						
—其他收入						3,388
—銷售及行政費用						(34,056)
—其他經營費用						(34,599)
經營虧損						<u>(35,584)</u>



### 3. 營業額及經營業績分析 (續)

#### 地區分類 (續)

截至二零零零年九月三十日止六個月

	持續經營業務		已終止經營業務		撇銷	綜合
	香港	澳洲	香港	澳洲		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>收入</b>						
對外收入	96,026	9,795	—	7,985	—	113,806
內部銷售收入	112,215	—	—	—	(112,215)	—
總收入	<u>208,241</u>	<u>9,795</u>	<u>—</u>	<u>7,985</u>	<u>(112,215)</u>	<u>113,806</u>
<b>分類業績</b>	<u>21,943</u>	<u>2,784</u>	<u>—</u>	<u>2,083</u>	<u>—</u>	<u>26,810</u>
未歸類之公司項目						
— 其他收入						69,801
— 銷售及行政費用						(48,020)
— 其他經營費用						(36,624)
經營溢利						<u>11,967</u>

### 4. 折舊及攤銷

期內就本集團之物業、廠房及設備作出之折舊及攤銷約18,532,000港元(截至二零零零年九月三十日止六個月：24,502,000港元)。

## 5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
其他收入包括：		
其他投資之變現溢利淨額	779	41,982
其他投資之未變現溢利	—	26,953
其他	2,609	866
	<u>3,388</u>	<u>69,801</u>

## 6. 其他經營費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
其他經營費用包括：		
出售投資物業虧損	28,838	—
其他投資之未變現虧損	3,859	—
呆壞賬撥備	—	33,092
其他	1,902	3,532
	<u>34,599</u>	<u>36,624</u>

## 7. 稅項抵免

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
遞延稅項	—	192
分佔聯營公司業績之稅項	—	(2)
	<u>—</u>	<u>190</u>

由於本公司及其附屬公司於上述任何期內並無任何應課稅溢利，故並未就香港利得稅作出撥備。

由於在上述任何期間並無任何重大時差，故本公司及其附屬公司並未就遞延稅項作出撥備。

## 8. 股息

於上述任何期間並無派發股息。

## 9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本期虧損淨額約111,025,000港元(截至二零零零年九月三十日止六個月：51,863,000港元)及期內已發行股份1,547,042,829股計算。

計算每股攤薄虧損時並無假設本公司尚未行使之購股權已獲兌換，因該等購股權將減低上述兩段期間所報告之虧損。

## 10. 投資物業、物業、廠房及設備

除其他變動外，本集團於期內以總代價(扣除開支)約60,200,000港元出售賬面值約89,000,000港元之投資物業，導致虧損約28,800,000港元。截至二零零零年九月三十日止六個月並無出售投資物業。

期內，本集團就投資物業與物業、廠房及設備確認之減值虧損分別約為17,300,000港元及10,400,000港元(截至二零零零年九月三十日止六個月：無)。

## 11. 貿易應收賬款

本集團給予貿易客戶之平均信貸期為60日。

貿易應收賬款賬齡分析如下：

	二零零一年 九月三十日 千港元	二零零一年 三月三十一日 千港元
0至30日	15,312	12,535
31至60日	10,619	7,247
61至180日	3,745	4,297
180日以上	427	215
	<u>30,103</u>	<u>24,294</u>

## 12. 貿易應付賬款

貿易應付賬款賬齡分析如下：

	二零零一年 九月三十日 千港元	二零零一年 三月三十一日 千港元
0至30日	5,049	6,046
31至60日	2,379	1,365
61至90日	465	263
90日以上	622	492
	<u>8,515</u>	<u>8,166</u>

## 13. 股本

於上述兩段期間，本公司之股本並無變動。

根據一項於二零零一年九月六日舉行之本公司股東特別大會上通過之特別決議案，待開曼群島大法院及註冊處分別作出批准及辦理註冊手續後，股東批准下列各項：

- (a) 透過註銷本公司已發行普通股每股0.04港元之繳足股本，將本公司之已發行股本由77,352,141港元減少至15,470,428港元，本公司股本中之每股0.05港元已發行普通股被視作每股面值0.01港元之悉數繳足股款之普通股（「削減股本」）；
- (b) 削減股本所產生之進賬將用以減低本公司於二零零一年三月三十一日之累計虧損；
- (c) 本公司於二零零一年三月三十一日尚未根據(b)段註銷之累計虧損結餘乃透過註銷本公司股份溢價賬中之相同金額而撇銷；及

- (d) 待削減股本生效後，本公司股本中每股面值0.05港元之所有法定但未發行股份(包括惟不限於該等因削減股本而產生之未發行股份)將隨即註銷，而於上述註銷後，將隨即透過增設每股面值0.01港元之股份，使法定股本增至1,000,000,000港元。

因上述變動產生之已發行及未發行普通股將根據本公司之公司組織章程大綱之條款在各方面均享有同等權益。

截至本報告日期，本公司並未獲得開曼群島大法院及註冊處分別作出之批准及完成註冊手續。

#### 14. 儲備

	股份 溢價賬 千港元	股本 贖回 儲備 千港元	股本 儲備 千港元	資產 重估 儲備 千港元	換算 儲備 千港元	虧蝕 千港元	總數 千港元
於二零零零年							
四月一日	432,722	3,800	49,991	718,888	2,543	(444,386)	763,558
因換算海外業務 產生之滙兌 差額	-	-	-	-	(20,716)	-	(20,716)
重估虧蝕	-	-	-	(238,507)	-	-	(238,507)
重估盈餘	-	-	-	119	-	-	119
出售附屬公司之 變現	-	-	(3)	-	9,810	-	9,807
出售一項物業之 變現	-	-	-	(1,684)	-	1,684	-
本年淨虧損	-	-	-	-	-	(239,054)	(239,054)
於二零零一年							
三月三十一日	432,722	3,800	49,988	478,816	(8,363)	(681,756)	275,207
因換算海外業務 產生之滙兌 差額	-	-	-	-	6,205	-	6,205
本期淨虧損	-	-	-	-	-	(111,025)	(111,025)
於二零零一年							
九月三十日	<u>432,722</u>	<u>3,800</u>	<u>49,988</u>	<u>478,816</u>	<u>(2,158)</u>	<u>(792,781)</u>	<u>170,387</u>

## 15. 抵押資產

	二零零一年 九月三十日 千港元	二零零一年 三月三十一日 千港元
本集團已抵押下列資產 以取得授予本集團之信貸		
其他物業、廠房及設備	1,182,889	1,208,841
投資物業	82,407	188,700
其他投資	12,242	25,665
銀行存款	17,204	17,378
	<u>1,294,742</u>	<u>1,440,584</u>

於結算日，本公司已就授予本集團之一般銀行信貸，將其於一間在中華人民共和國持有投資物業價值約135,210,000港元（二零零一年三月三十一日：135,210,000港元）之附屬公司之股份抵押予銀行。

## 16. 訴訟

- (a) 根據本公司與一名獨立第三者（「第三者」）訂立約628,000美元（約相等於4,898,000港元）之書面協議，後經二零零零年十一月九日之修訂協議（詳情載於本公司截至二零零一年三月三十一日止年度之年報內）所修訂，本公司於截至二零零一年九月三十日止期間後同意清付該獨立第三者之索償，方式為向該第三者及／或其代名人提供、供應或促使提供或供應最高相等於236,000美元（約相等於1,800,000港元），並於該協議日期起計一年期限內，於本集團其中一個冷藏倉庫內提供或供應貯藏服務及宣傳服務。

(b) 於一九九九年，本集團訂立一項買賣協議，將若干前附屬公司（「前附屬公司」）之全部已發行股本出售予另一名第三者。於二零零一年十一月十日，該第三者向本集團發出傳訊令狀以追討下列各項：

- (i) 就該等索償（「索償」）及該等前附屬公司於協議完成前之稅項負債（「稅項負債」）向該第三者授予賠償保證；
- (ii) 將為數12,000,000港元存入託管賬戶或向該第三者支付12,000,000港元作為索償付款額之抵押；及
- (iii) 將為數約5,000,000港元存入託管賬戶或向該第三者支付約6,000,000港元作為稅項負債之抵押。

本公司現正與其法律顧問商討有關將採取之適當行動。

## 17. 結算日後事項

有關接管人出售冷藏倉庫、向本公司及本公司的四間附屬公司提出清盤呈請及出售抵押物業之詳情，載於本公司於二零零一年十一月八日及二零零一年十二月十四日刊發之公佈內。

## 18. 有關連人士交易

(a) 於中期報告期間之重大有關連人士交易如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
來自I-China Group之利息收入	245	89
給予I-China Group之利息開支	—	263
給予I-China Group之管理費	—	2,067
給予I-China Group之租金開支	<u>24</u>	<u>1,200</u>

利息收入及開支乃按現行市場利率計算。管理費乃按所產生之費用計算。租金支出乃按市價及樓面面積釐定。

(b) 於二零零一年九月三十日，本集團之銀行借貸約38,660,000港元(二零零一年三月三十一日：38,660,000港元)由本公司之主要股東I-China Holdings Limited擔保。

(c) 截至二零零零年九月三十日止六個月，本集團就其所獲提供之運輸服務向樂圖發展有限公司(「樂圖」)支付服務費約1,759,000港元。本公司之前任副主席何海如先生於樂圖擁有重大實益權益。有關服務費乃參照類似交易之作價商定。

於期內則無此項支出。