



# SEAPOWER RESOURCES INTERNATIONAL LIMITED

## 海暉國際實業有限公司\*

(已委任臨時清盤人)  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 截至二零零二年及二零零三年三月三十一日止兩年度 之 財務業績公佈

#### 截至二零零二年三月三十一日止年度之業績

海暉國際實業有限公司(已委任臨時清盤人)(「本公司」)聯席及個別臨時清盤人(「臨時清盤人」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零二年三月三十一日止財政年度之經審核財務業績，連同截至二零零一年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	3	165,272	191,767
直接經營費用		(119,739)	(152,963)
其他收益		1,257	9,343
其他收入		10,402	64,891
銷售及行政費用		(85,022)	(91,099)
出售有年期物業虧損	1(a)	(537,800)	—
附屬公司清盤產生之虧損	1(a)	(648,330)	—
出售投資物業之虧損	1(a)	(90,664)	—
持作發展中物業之減值虧損撥備		(60,041)	—
出售附屬公司之虧損		(1,991)	(10,847)
其他經營費用		(27,565)	(127,827)
經營虧損	4	(1,394,221)	(116,735)
財務成本		(91,046)	(121,902)
應佔聯營公司業績		—	362

除稅前虧損		(1,485,267)	(238,275)
稅項—(支出)／抵免	5	(31,224)	407
未計少數股東權益前虧損		(1,516,491)	(237,868)
少數股東權益		246	(1,186)
股東應佔虧損		(1,516,245)	(239,054)
股息	6	—	—
每股虧損 基本	7	(98.01仙)	(15.45仙)

附註：

## 1. 編製基準

### (a) 背景資料及主要業務

鑑於本集團面對嚴重財政困難，香港特區高等法院（「法院」）已於二零零一年十二月三十一日頒令為本公司委任臨時清盤人，以對本公司進行重組。本公司四間主要全資附屬公司South East Asia Overseas Finance Limited（「SEAOFF」）、耀豐冷藏倉庫有限公司（「耀豐」）、耀輝高級貨倉有限公司（「耀輝」）及海暉冷藏倉庫有限公司（「海暉冷藏」）均已於二零零一年十二月三十一日被委任臨時清盤人。法院其後於二零零二年二月二十日頒令SEAOFF清盤，及其後於二零零二年三月二十七日頒令耀豐、耀輝及海暉冷藏清盤。本公司臨時清盤人於二零零二年三月三十一日前出售本集團之香港物流資產。

為削減本集團之債務，本集團於年內出售旗下大部份物業，包括旗下香港冷藏倉庫業務原先使用之全部物業以及全部投資物業，但當中不包括24幢位於中國北京之別墅。本集團亦已於結算日前結束香港所有冷藏倉庫及物流業務。截至二零零二年三月三十一日止年度，本集團因為出售有年期物業及投資物業分別錄得虧損約537,800,000港元及約90,700,000港元，以及因上述四家附屬公司清盤而錄得虧損約648,300,000港元。

此外，本集團於二零零二年五月出售位於悉尼市Lidcombe之物業，並於物業出售後隨即租回，租期為一年，以繼續經營其冷凍倉庫及物流業務。因此，本集團已將出售此項物業之收益約9,300,000港元在截至二零零三年三月三十一日止年度之綜合收益表入賬。中國深圳市法院已授予一家債權銀行強制執行令以管有本集團於中國深圳市其中一項物業。

### (b) 持續經營基準

於編製財務報告時，鑑於本集團所面對之財政困難，包括於二零零二年三月三十一日之負債淨額約為1,252,000,000港元以及上文(a)所載之背景資料，本公司臨時清盤人已仔細考慮本集團日後之流動資金狀況。

本公司於二零零三年五月十四日與獨立第三方投資者Many Returns Limited（「MRL」）訂立有關本公司重組建議（「重組建議」）之有條件重組協議（「重組協議」）。於二零零三年八月十一日，重組協議經補充協議修訂，而於同日，臨時清盤人代表本公司與MRL訂立有關MRL於完成重組建議時認購新股之認購協議。重組建議之內容包括股本重組、債務重組涉及計劃安排（「計劃」）以及認購新股及認股權證事項。

重組協議須待若干條件達成後方告完成，當中包括監管機構（如香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及證券及期貨事務監察委員會）之相關批准。

MRL同意提供及促使他人向本公司提供營運資金，以令本集團於重組協議完成後12個月內有充足營運資金。MRL同意向本公司承諾，倘若出售資產會使到本公司違反其與聯交所達成之上市協議第38段，本公司將不會於完成後出售本集團資產。

鑑於上文所述，考慮到重組協議於完成時全面落實之情況下，本集團將擁有經營業務所需之營運資金，因此本公司臨時清盤人以持續經營基準編製財務報告。

## 2. 上年度調整

本公司全資附屬公司Pentagon Profits Limited (「Pentagon Profits」) 分別於一九九五年三月及五月於中國訂立兩份購買協議(「購買協議」)，以在中國北京收購24幢正在興建之別墅，總代價約為96,000,000港元，而本集團已於一九九五年全數支付代價。然而，Pentagon Profits從未取得該等別墅之房屋所有權證。本公司臨時清盤人於結算日後取得法律意見書，對Pentagon Profits最終能否取得別墅之業權存疑。

因此，本公司臨時清盤人已就以往列為投資物業之該等別墅之賬面值約135,000,000港元於二零零一年三月三十一日作出全數撥備。

上年度調整之追溯影響包括(i)透過分別削減轉自二零零零年四月一日前之期間之結餘約27,700,000港元及撇銷截至二零零一年三月三十一日止年度之重估盈餘約11,300,000港元(該等金額於以往產生時已在資產重估儲備中入賬)之方式撥回以往在資產重估儲備中入賬之約39,000,000港元；及(ii)轉自二零零零年四月一日之累計虧損中扣除約96,200,000港元，即本集團於過往年度已付金額。

## 3. 分類營業額及業績

本集團按主要業務及市場劃分之年內營業額之分析如下：

### (a) 業務分類

	冷凍倉庫及物流管理		物業投資		企業		綜合	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>收益</b>								
對外收益	159,158	178,862	6,114	12,905	—	—	165,272	191,767
其他收益	1,218	9,245	39	98	—	—	1,257	9,343
<b>總收益</b>	<b>160,376</b>	<b>188,107</b>	<b>6,153</b>	<b>13,003</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>166,529</b>	<b>201,110</b>
<b>分類業績</b>	<b>(529,906)</b>	<b>(57,588)</b>	<b>(152,761)</b>	<b>(56,775)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(682,667)</b>	<b>(114,363)</b>
未分配成本					(63,224)	(2,372)	(63,224)	(2,372)
附屬公司清盤產生之虧損					(648,330)	—	(648,330)	—
財務成本					(91,046)	(121,902)	(91,046)	(121,902)
應佔聯營公司業績					—	362	—	362
稅項					(31,224)	407	(31,224)	407
少數股東權益					246	(1,186)	246	(1,186)
<b>股東應佔虧損</b>							<b>(1,516,245)</b>	<b>(239,054)</b>

**(b) 地區分類**

	香港及中國		澳洲		印尼		綜合	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>收益</b>								
對外收益	151,571	174,689	13,701	17,078	—	—	165,272	191,767
其他收益	1,238	2,208	19	7,135	—	—	1,257	9,343
總收益	<u>152,809</u>	<u>176,897</u>	<u>13,720</u>	<u>24,213</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>166,529</u>	<u>201,110</u>
<b>分類業績</b>	<u>(1,333,390)</u>	<u>(102,190)</u>	<u>(790)</u>	<u>(1,878)</u>	<u>(60,041)</u>	<u>(12,667)</u>	<u>(1,394,221)</u>	<u>(116,735)</u>

**4. 經營虧損**

經營虧損已計入及扣除下列各項：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
計入：		
租金收入	6,114	12,906
撥回呆壞賬撥備	918	—
扣除：		
呆壞賬撥備	2,486	59,260
臨時清盤人酬金	4,872	—
核數師酬金		
— 本年度	814	1,146
— 過往年度不足撥備	171	294
折舊		
— 自置固定資產	32,404	49,364
— 以融資租賃方式持有之資產	364	224
員工成本(包括2,867,000港元之退休成本(二零零一年：2,333,000港元))	70,322	73,681
重估冷藏倉庫及其他房地產產生之虧絀	—	30,933
重估投資物業產生之虧絀	—	28,990
經營租約之租金開支	912	3,599
申索撥備	24,804	—
其他投資之未變現虧損	263	—
出售固定資產(不包括物業)虧損	598	5,985

**5. 稅項—(支出)／抵免**

(支出)／抵免包括：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
過往年度之香港利得稅撥備不足	(31,224)	(91)
海外稅項	—	—
	<u>(31,224)</u>	<u>(91)</u>
遞延稅項	—	500
本公司及其附屬公司應佔稅項	(31,224)	409
應佔聯營公司業績之稅項	—	(2)
	<u>(31,224)</u>	<u>407</u>

上述兩年內本集團在經營地區並無產生任何應課稅溢利，故並無於財務報告就本集團經營業務之有關司法權區作出香港利得稅及海外國家稅項撥備。

由於重估香港以外地區物業所產生之盈餘或虧損並不重大，故並無就有關遞延稅項作出撥備。

本集團及本公司於年內或於結算日並無因時差而產生任何其他重大未撥備之遞延稅項。

## 6. 股息

臨時清盤人不建議派發截至二零零二年三月三十一日止年度股息(二零零一年：無)。

## 7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內虧損淨額約1,516,245,000港元(二零零一年：239,054,000港元)以及年內已發行股份1,547,042,829股(二零零一年：1,547,042,829股)計算。

由於截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止年度內行使本公司之尚未行使購股權可能會導致每股虧損減少，因此，並無呈列於截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止年度每股攤薄虧損款額。

## 8. 比較數字

經修訂財務報告之呈報方式後，財務報告內若干項目經已重新歸類，使項目或交易之呈報方式更為適當。因此，已重列比較數字，以與本年度之呈報方式貫徹一致。

## 截至二零零二年三月三十一日止年度之核數師報告書概要

### 意見基礎

核數師是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作，惟核數師的審核範圍為下文所述事項所限制。

### 由於上年度審核範圍受到限制而對期初結餘產生影響之範圍局限

1. 前核數師對本集團及本公司截至二零零一年三月三十一日止年度之財務報告發出備有「除外」意見之保留意見書，乃關於彼等核數範圍受到若干限制而有可能產生重要之影響，詳見前核數師於二零零一年七月二十六日發表之報告書。

概括而言，該等範圍局限包括：

- a) 並無買賣協議或其他所需文件憑證可用以確認出售前附屬公司而導致錄得出售虧損約3,000,000港元一事之有效性；
- b) 未能取得足夠資料以確認因為上文(a)所述出售前附屬公司所產生未清償應收款項而作出之全數撥備約27,000,000港元；及
- c) 未能取得足夠資料以確認若干在印尼持作發展中物業之賬面值約為54,000,000港元。

如需對本集團及本公司之期初資產淨值作出調整，將對轉自過往年度之累計虧損及(就上文(c)而言)換算儲備以及本集團及本公司於二零零二年三月三十一日之負債淨額構成重大影響。

## 核數師年內進行審核工作受到之範圍局限

### 2. 若干於印尼持作發展中物業之擁有權及賬面值

本公司全資附屬公司 Seapower Developments (Indonesia) Limited (「SDI」) 於印尼投資了111幅土地，有關土地由19名印尼信託人(「信託人」)作為有關土地之登記業權擁有人直接持有，並根據若干協議以信託形式為本集團持有。於結算日後，本公司臨時清盤人接獲法律意見，表示雖然SDI可能根據與信託人訂立之若干協議而擁有權利，但目前並不擁有土地之法定業權。

核數師未能直接取得上述信託人確認該等物業是否仍然以信託方式為本集團持有，亦未能信納SDI能否行使其權利以取得土地之法定業權。

此外，本集團經已因為未必能夠取得土地之業權而在截至二零零二年三月三十一日止年度之綜合收益表確認減值虧損約60,041,000港元，以此對土地賬面值約53,141,000港元作出全數撥備及撇銷相關換算儲備約6,900,000港元。

核數師未能採納其他令人滿意之審核程序以信納土地之擁有權以及就土地作出減值虧損撥備是否恰當。對有關數額作出調整可能對本集團於二零零二年三月三十一日之負債淨額以及本集團於年內之虧損有重大影響。

### 3. 出售前附屬公司產生之上年度虧損及未清償應收款項撥備

如前核數師於二零零一年七月二十六日就截至二零零一年三月三十一日止年度財務報告所發表之核數師報告所詳述，並無買賣協議或其他資料可用以確定出售前附屬公司一事，因此亦未能肯定出售事項之虧損約3,000,000港元，亦無足夠證據及解釋可用以評估在上年度就出售前附屬公司所產生之未償還應收款項約27,000,000港元作出全數撥備是否恰當。

就核數師截至二零零二年三月三十一日止年度之審核工作而言，前段提及前核數師對截至二零零一年三月三十一日止年度之核數工作所表明之審核範圍局限依然存在，因此，核數師未能確認上年度錄得之出售虧損約3,000,000港元以及在截至二零零一年三月三十一日止年度就出售前附屬公司而產生之未償還應收款項約27,000,000港元作出全數撥備是否恰當以及在結算日是否仍然需要作出有關撥備。對有關數額作出調整可能對本集團及本公司於二零零二年三月三十一日之負債淨額以及本集團及本公司轉自上年度之累計虧損有重大影響。

### 4. 為數約240,000,000港元之若干孖展及其他貸款應收款項

本公司與本公司全資附屬公司海裕財務有限公司賬目內分別錄得約171,000,000港元及69,000,000港元之若干孖展及其他貸款應收款項，以往年度亦已就此作出全數撥備。核數師未能進行核數程序以確認有關孖展及其他貸款應收款項之相關資料是否完整及準確，彼等亦未能取得足夠所需文件憑證與解釋以評估能夠收回該等孖展及其他貸款應收款項之機會。因此，核數師未能確認該等孖展及其他貸款應收款項之賬面值以及以往作出之撥備是否恰當以及在結算日仍否需要作出有關撥備。對以往撥備之數額作出調整可對本集團及本公司於二零零二年三月三十一日之負債淨額以及本集團及本公司於年內之虧損有重大影響。

### 5. 於聯營公司之權益

本集團向一間聯營公司P.T. Inatai Golden Furniture Industries作出約53,000,000港元之投資，本集團持有該聯營公司之32%股權，亦已就有關投資於以往年度作出全數撥備。本集團對該聯營公司之經營及財務決策並無重大影響力，因此不再使用權益法將本集團於過往年度應佔該聯營公司之業績及權益入賬。彼等未能取得有關該聯營公司財務狀況之經審核財務報告及財務資料。核數師未能確認該聯營公司之權益是否存在、擁有權誰屬及賬面值，以及本集團以往作出之撥備是否恰當以及在結算日時是否仍然需要作出有關撥備。對以往撥備之數額作出調整可能對本集團於二零零二年三月三十一日之負債淨額以及本集團於年內之虧損有重大影響。

## 6. 就兩項其他投資支付之按金

本公司就兩家公司Fujian Tel Network及廣州粵鋼物資供應有限公司之投資支付合共約34,500,000港元，並於以往年度就此作出全數撥備。核數師未能取得足夠文件憑證以肯定此兩筆付款之商業性質，亦未能取得充份資料及陳述以評估收回有關按金之成數。因此，核數師未能信納以往就此兩筆按金作出全數撥備是否恰當以及在結算日時是否仍然需要作出有關撥備。對撥備之數額作出調整可能對本集團及本公司於二零零二年三月三十一日之負債淨額以及本集團及本公司於年內之虧損有重大影響。

## 7. 有關本集團之持續經營基準之基本不明朗因素

在擬定核數師之意見時，彼等已考慮到財務報告附註1(b)所披露之本公司臨時清盤人編製財務報告之基準是否足夠。如財務報告附註1(b)所詳盡披露，本集團的財務報告乃以持續經營基準編製，其有效性取決於臨時清盤人代表本公司於二零零三年五月十四日與投資者訂立之有條件重組協議（「重組協議」）之條款及條件能否全面成功完成，特別是：

- (i) 作為重組協議之一部份，本公司根據認購協議以46,000,000港元之代價（「認購事項所得款項」）向投資者發行若干本公司新股一事將會完成；
- (ii) 作為重組協議之一部份，本公司債權人（不包括優先債權人）之債項將根據債務重組項下之計劃全數解除，代價為向計劃債權人按比例作出分派，包括轉撥自上述認購事項所得款項之現金付款38,000,000港元連同本公司於完成日期持有之任何現金，以及本公司發行之96,000,000股新股；及
- (iii) 投資者按不時協定之條款而向本公司提供及促成營運資金，使本集團在重組協議完成日期後12個月內擁有充裕營運資金作營運所需。

臨時清盤人認為重組協議可根據其條款完成，惟現階段並無足夠證據肯定該有條件重組協議之條款及條件能否全面達成。財務報告並不包括未能完成上述有條件重組協議而需作出之任何調整。

在表達意見時，核數師亦已衡量該等財務報告所載的資料在整體上是否足夠。核數師相信，彼等之審核工作已為彼等之意見提供合理之基準。

## 不擬表示意見

由於上文意見基礎所述(a)有關本集團持續經營基準之基本不明朗因素以及(b)核數師所獲憑證有限而可能造成之影響均十分重要，因此對於財務報告是否真實及公平反映本公司及本集團於二零零二年三月三十一日之業務狀況或本集團於截至該日止年度之虧損及現金流轉量情況，及是否已根據香港公司條例之披露規定妥為編製，核數師未能表示意見。

僅就核數師報告內意見基礎一節所載彼等之工作限制而言：

- 核數師未能就審計獲得彼等認為必須之所有資料與解釋；及
- 核數師未能確定保存之賬冊是否恰當。

## 截至二零零二年三月三十一日止年度之管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團以往從事冷藏倉庫、物流管理服務、物業控股及金融服務。自二零零一年十二月三十一日委任臨時清盤人後，受營運資金短缺所影響，本集團已終止其非核心業務，僅維持其冷藏倉庫及物流管理服務之核心業務，但規模較過往年度為小。為削減本集團之債務，本集團於截至二零零二年三月三十一日止年度出售旗下大部份物業，包括旗下香港冷藏倉庫業務原先使用之物業以及全部投資物業，但當中不包括24幢位於中國北京之別墅。本集團亦已於二零零二年三月三十一日結算日前結束香港所有冷藏倉庫及物流業務。

截至二零零二年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額約165,300,000港元，其中冷藏倉庫及物流業務約佔159,200,000港元，而物業投資則佔其餘6,100,000港元。

年內虧損淨額約為1,516,200,000港元。年內經營虧損約1,394,200,000港元，而二零零一年則約為116,700,000港元。經營虧損大幅增加主要由於出售有年期物業之虧損約537,800,000港元、附屬公司清盤產生之虧損約648,300,000港元、出售投資物業虧損約90,700,000港元及持作發展中物業之減值虧損約60,000,000港元所致。

## 或然負債

本公司就附屬公司所動用之信貸融資而向財務機構作出約200,000,000港元之擔保，當中約180,000,000港元已因為附屬公司未有如期還款而被全面變現及轉為債務，並在本公司之資產負債表中入賬列為流動負債，而所產生之虧損已於本公司截至二零零二年三月三十一日止年度之業績內確認入賬。

## 資產抵押

於結算日，本集團之下列資產已抵押作為本集團獲授及已動用信貸融資之擔保：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
其他物業、廠房及設備	29,247	1,208,841
投資物業	—	188,700
其他應收款項	52	25,665
銀行存款	1,715	17,378
	<u>31,014</u>	<u>1,440,584</u>

## 資本化及財政狀況

本集團於二零零二年三月三十一日之負債淨額約為1,252,300,000港元(二零零一年：資產淨值約217,300,000港元)。於年結日，現金及銀行結餘以及銀行及其他借貸總額分別為9,600,000港元(二零零一年：29,400,000港元)及534,800,000港元(二零零一年：1,249,300,000港元)。本集團向若干債權銀行所借款項未能按債權銀行訂定之期限償還，因此已經到期並須即時償還，而且所有尚未清還款項已重新列作流動負債。

本集團之銀行及其他借貸除掉8%為美元及澳元外，其餘以港元為主。因此，外匯風險極微。銀行及其他借貸按浮動利率計息。本集團並無利用金融工具作對沖用途，亦無以外幣借貸及其他對沖工具進行外幣淨投資對沖。

## 僱員

本集團於二零零二年三月三十一日在香港、中國其他地區及澳洲共聘有約30名僱員。本集團確保僱員之薪酬乃在本集團之一般酬金制度下，按各員工之表現釐定。

本公司於一九九九年九月三十日採納僱員購股權計劃。由於本集團面臨財政困難，臨時清盤人已終止本公司之員工合約，並重新聘用其中若干員工。就此原因，於結算日後，先前已授予員工而尚未行使之購股權並無獲行使且已告失效。



## 進行本集團重組

於二零零三年五月十四日，臨時清盤人代表本公司與MRL訂立有關重組建議之重組協議。重組建議涉及(其中包括)股本重組、按開曼群島公司法第86條及公司條例第166條涉及計劃之債務重組、MRL認購新股及認股權證、清洗豁免及發行新股份之一般授權之事項。重組協議經臨時清盤人、本公司與MRL以及其他各方於二零零三年八月十一日訂立補充協議修訂。同日，臨時清盤人、本公司與MRL亦就MRL於完成重組建議(「完成」)時認購新股訂立認購協議。

如重組建議得以成功落實，將導致(其中包括)以下事項：

- a) 重組本公司股本，據此將透過股本重組包括之削減面值、股份合併及股份拆細，將已發行股份之面值由每股0.05港元減至每股0.01港元；
- b) 本公司所有債權人根據計劃解除及放棄對本公司之申索；
- c) MRL持有本公司已發行股本之控制權益；及
- d) 待恢復足夠公眾持股量後，於完成時恢復本公司新股之買賣。

## 前景

落實及完成重組協議後，因本公司所有負債將透過計劃而獲償付及解除，預計本公司之財政狀況將有所改善。其後，本集團將具備持續經營所需之財政資源及營運資金。

臨時清盤人認為重組協議可根據其條款完成。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。本公司股份自二零零一年十二月二十八日下午二時三十分起已暫停買賣。

## 於聯交所網站刊登全年業績

按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定載有有關本集團截至二零零二年三月三十一日止年度全年業績之資料將於適當時候在聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))登載。

## 截至二零零三年三月三十一日止年度之業績

臨時清盤人公佈本集團截至二零零三年三月三十一日止財政年度之經審核財務業績，連同截至二零零二年三月三十一日止年度之比較數字載列如下：

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	2	16,881	165,272
直接經營費用		(13,737)	(119,739)
其他收益		411	1,257
其他收入		7,352	10,402
銷售及行政費用		(21,456)	(85,022)
出售有年期物業之收益／(虧損)		9,341	(537,800)
附屬公司清盤產生之虧損		—	(648,330)
出售投資物業之虧損		—	(90,664)
持作發展中物業之減值虧損撥備		—	(60,041)
出售附屬公司之收益／(虧損)		656	(1,991)
其他經營費用		(4,350)	(27,565)
經營虧損	3	(4,902)	(1,394,221)
財務成本		(45,948)	(91,046)
應佔聯營公司業績		—	—
除稅前虧損		(50,850)	(1,485,267)
稅項—抵免／(支出)	4	3,200	(31,224)
未計少數股東權益前虧損		(47,650)	(1,516,491)
少數股東權益		—	246
股東應佔虧損		<u>(47,650)</u>	<u>(1,516,245)</u>
股息	5	—	—
每股虧損 基本	6	<u>(3.08仙)</u>	<u>(98.01仙)</u>

## 1. 編製基準

### (a) 背景資料及主要業務

鑑於本集團面對嚴重財政困難，香港特區高等法院（「法院」）已於二零零一年十二月三十一日為本公司委任臨時清盤人，以對本公司進行重組。本公司四間主要全資附屬公司South East Asia Overseas Finance Limited（「SEAOFF」）、耀豐冷藏倉庫有限公司（「耀豐」）、耀輝高級貨倉有限公司（「耀輝」）及海暉冷藏倉庫有限公司（「海暉冷藏」）均已於二零零一年十二月三十一日被委任臨時清盤人。法院其後於二零零二年二月二十日頒令SEAOFF清盤，及其後於二零零二年三月二十七日頒令耀豐、耀輝及海暉冷藏清盤。本公司臨時清盤人於二零零二年三月三十一日前出售本集團之香港物流資產。

為削減本集團之債務，本集團於去年出售旗下大部份物業，包括旗下香港冷藏倉庫業務原先使用之全部有年期物業以及全部投資物業，但當中不包括根據所獲法律意見本集團不大可能取得法定業權之24幢位於北京之別墅。本集團亦已於去年結束香港冷藏倉庫及物流業務。由於進行上述重組活動，本集團因為出售有年期物業及投資物業分別錄得虧損約537,800,000港元及約90,700,000港元，以及因上述四家附屬公司在截至二零零二年三月三十一日止年度清盤而錄得虧損約648,300,000港元。

此外，本集團於二零零二年五月出售位於悉尼市Lidcombe之物業，並於物業出售後隨即租回，租期為一年，以繼續經營其冷凍倉庫及物流業務。因此，本集團已將出售此項物業之收益約9,300,000港元在截至二零零三年三月三十一日止年度之綜合收益表全數入賬。

截至核數師報告之日期，本集團已將其位於Lidcomb之冷凍倉庫及物流業務與澳洲New South Wales內West Gosford之同類業務整合。

中國深圳市法院已授予一家債權銀行強制執行令以管有本集團於中國深圳市其中一項物業。

### (b) 持續經營基準

於編製財務報告時，鑑於本集團所面對之財政困難，包括於二零零三年三月三十一日之負債淨額約為1,304,000,000港元以及上文(a)所載之背景資料，本公司臨時清盤人已仔細考慮本集團日後之流動資金狀況。

本公司於二零零三年五月十四日與獨立第三方投資者Many Returns Limited（「MRL」）訂立有關本公司重組建議（「重組建議」）之有條件重組協議（「重組協議」）。於二零零三年八月十一日，重組協議經補充協議修訂，而於同日，臨時清盤人代表本公司與MRL訂立有關MRL於完成重組建議時認購新股之認購協議。重組建議之內容其中包括股本重組、債務重組涉及計劃安排（「計劃」）以及認購新股及認股權證事項。

重組建議須待若干條件達成後方告完成，當中包括監管機構（如香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及證券及期貨事務監察委員會）之相關批准。

MRL同意提供及促使他人向本公司提供營運資金，以令本集團於重組協議完成後12個月內有充足營運資金。MRL同意向本公司承諾，倘若出售資產會使到本公司違反其與聯交所達成之上市協議第38段，本公司將不會於完成後出售本集團資產。

鑑於上文所述，考慮到重組協議於完成時全面落實之情況下，本集團將擁有經營業務所需之營運資金，因此本公司臨時清盤人以持續經營基準編製財務報告。

## 2. 分類營業額及業績

本集團按主要業務及市場劃分之年內營業額之分析如下：

### (a) 業務分類

	冷凍倉庫及物流管理		物業投資		企業		總計	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
<b>收益</b>								
對外收益	16,881	159,158	—	6,114	—	—	16,881	165,272
其他收益	407	1,218	4	39	—	—	411	1,257
<b>總收益</b>	<b>17,288</b>	<b>160,376</b>	<b>4</b>	<b>6,153</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>17,292</b>	<b>166,529</b>
<b>分類業績</b>	<b>5,977</b>	<b>(529,906)</b>	<b>(321)</b>	<b>(152,761)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>5,656</b>	<b>(682,667)</b>
未分配成本					(10,558)	(63,224)	(10,558)	(63,224)
附屬公司清盤產生之虧損					—	(648,330)	—	(648,330)
財務成本					(45,948)	(91,046)	(45,948)	(91,046)
稅項一抵免／(支出)					3,200	(31,224)	3,200	(31,224)
少數股東權益					—	246	—	246
股東應佔虧損							<b>(47,650)</b>	<b>(1,516,245)</b>

### (b) 地區分類

	香港及中國		澳洲		印尼		綜合	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
<b>收益</b>								
對外收益	—	151,571	16,881	13,701	—	—	16,881	165,272
其他收益	386	1,238	25	19	—	—	411	1,257
<b>總收益</b>	<b>386</b>	<b>152,809</b>	<b>16,906</b>	<b>13,720</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>17,292</b>	<b>166,529</b>
<b>分類業績</b>	<b>(12,981)</b>	<b>(1,333,390)</b>	<b>8,079</b>	<b>(790)</b>	<b>—</b>	<b>(60,041)</b>	<b>(4,902)</b>	<b>(1,394,221)</b>

### 3. 經營虧損

經營虧損已計入及扣除下列各項：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
<b>計入：</b>		
物業租金收入總額	—	6,114
撥回呆壞賬撥備	1	918
<b>扣除：</b>		
出售會所會藉之虧損	1,340	—
呆壞賬撥備	3,046	2,486
臨時清盤人酬金	6,425	4,872
核數師酬金		
— 本年度	—	814
— 過往年度不足撥備	3	171
折舊		
— 自置固定資產	2,032	32,404
— 以融資租賃方式持有之資產	—	364
員工成本(包括76,000港元之退休成本(二零零二年：2,867,000港元))	5,598	70,322
經營租約之租金開支	—	912
申索撥備	—	24,804
其他投資之未變現虧損	—	263
出售固定資產(不包括物業)虧損	516	598

### 4. 稅項—抵免／(支出)

抵免／(支出)包括：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
過往年度之香港利得稅超額撥備／(撥備不足)	2,609	(31,224)
海外稅項	—	—
遞延稅項—海外	2,609	(31,224)
	591	—
本公司及其附屬公司應佔稅項	3,200	(31,224)

上述兩年內本集團在經營地區並無產生任何應課稅溢利，故並無於財務報告就本集團經營業務之有關司法權區作出香港利得稅及海外國家稅項撥備。

由於重估香港以外地區物業所產生之盈餘或虧損並不重大，故並無就有關遞延稅項作出撥備。

本集團及本公司於年內或於結算日並無因時差而產生任何其他重大未撥備之遞延稅項。

### 5. 股息

臨時清盤人不建議派發截至二零零三年三月三十一日止年度股息(二零零二年：無)。

### 6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內虧損淨額約47,650,000港元(二零零二年：1,516,245,000港元)以及年內已發行股份1,547,042,829股(二零零二年：1,547,042,829股)計算。

由於截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度內行使本公司之尚未行使購股權可能會導致每股虧損減少，因此，並無呈列於截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度每股攤薄虧損款額。

## 截至二零零三年三月三十一日止年度之核數師報告書概要

### 意見基礎

核數師是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作，惟彼等的審核範圍為下文所述事項所限制。

### 由於截至二零零一年三月三十一日止年度審核範圍受到限制而對期初結餘產生影響之範圍局限

1. 前核數師對本集團及本公司截至二零零一年三月三十一日止年度之財務報告發出備有「除外」意見之保留意見書，乃關於彼等核數範圍受到若干限制而有可能產生重要之影響，詳見前核數師於二零零一年七月二十六日發表之報告書。概括而言，該等範圍局限包括：
  - a) 並無買賣協議或其他所需文件憑證可用以確認出售前附屬公司而導致錄得出售虧損約3,000,000港元一事之有效性；
  - b) 未能取得足夠資料以確認因為上文(a)所述出售前附屬公司所產生未清償應收款項而作出之全數撥備約27,000,000港元；及
  - c) 未能取得足夠資料以確認若干在印尼持作發展中物業之賬面值約為54,000,000港元。

如需對本集團及本公司之期初資產淨值作出調整，將對轉自過往年度之累計虧損及(就上文(c)而言)換算儲備以及本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之負債淨額構成重大影響。

### 核數師就截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度進行審核工作受到之範圍局限

此外，核數師對本集團及本公司截至二零零二年三月三十一日止年度之財務報告發出保留意見，有關限制亦繼續影響本年度之核數工作，詳見下文：

#### 2. 若干於印尼持作發展中物業之擁有權及賬面值

本公司全資附屬公司Seapower Developments (Indonesia) Limited (「SDI」)於印尼投資了111幅土地，有關土地由19名印尼信託人(「信託人」)作為有關土地之登記業權擁有人直接持有，並根據若干協議以信託形式為本集團持有。截至二零零三年三月三十一日止年度，本公司臨時清盤人接獲法律意見，表示雖然SDI可能根據與信託人訂立之若干協議而擁有權利，但目前並不擁有土地之法定業權。

核數師未能直接取得上述信託人確認該等物業是否仍然以信託方式為本集團持有，亦未能信納SDI能否行使其權利以取得土地之法定業權。

此外，本集團經已因為未必能夠取得土地之業權而在截至二零零二年三月三十一日止年度之綜合收益表確認減值虧損約60,041,000港元，以此對土地賬面值約53,141,000港元作出全數撥備及撇銷相關換算儲備約6,900,000港元。

核數師未能採納其他令人滿意之審核程序以信納土地之擁有權以及於去年就土地作出減值虧損撥備是否恰當。對有關數額作出調整可能對本集團於二零零三年三月三十一日之負債淨額以及轉自去年之本集團累計虧損及換算儲備有重大影響。

### 3. 出售前附屬公司產生之上年度虧損及未清償應收款項撥備

如前核數師於二零零一年七月二十六日就截至二零零一年三月三十一日止年度財務報告所發表之核數師報告所詳述，並無買賣協議或其他資料可用以確定出售前附屬公司一事，因此亦未能肯定出售事項之虧損約3,000,000港元，亦無足夠證據及解釋可用以評估在以往年度就出售前附屬公司所產生之未償還應收款項約27,000,000港元作出全數撥備是否恰當。

就核數師截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度進行之審核工作而言，前段提及前核數師對截至二零零一年三月三十一日止年度之核數工作所表明之審核範圍局限依然存在，因此，核數師未能確認上年度錄得之出售虧損約3,000,000港元以及在截至二零零一年三月三十一日止年度就出售前附屬公司而產生之未償還應收款項約27,000,000港元作出全數撥備是否恰當以及在結算日是否仍然需要作出有關撥備。對有關數額作出調整可能對本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之負債淨額以及本集團及本公司轉自過往年度之累計虧損有重大影響。

### 4. 為數約240,000,000港元之若干孖展及其他貸款應收款項

本公司與本公司全資附屬公司海裕財務有限公司賬目內分別錄得約171,000,000港元及69,000,000港元之若干孖展及其他貸款應收款項，以往年度亦已就此作出全數撥備。核數師未能進行核數程序以確認有關孖展及其他貸款應收款項之相關資料是否完整及準確，彼等亦未能取得足夠所需文件憑證與解釋以評估能夠收回該等孖展及其他貸款應收款項之成數。因此，核數師未能確認孖展及其他貸款應收款項之賬面值以及以往作出之撥備是否恰當以及在結算日仍否需要作出有關撥備。對以往撥備之數額作出調整可對本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之負債淨額以及本集團及本公司轉自過往年度之累計虧損有重大影響。

### 5. 於聯營公司之權益

本集團向一間聯營公司P.T. Inatai Golden Furniture Industries作出約53,000,000港元之投資，本集團持有該聯營公司之32%股權，亦已就有關投資於以往年度作出全數撥備。本集團對該聯營公司之經營及財務決策並無重大影響力，因此不再使用權益法將本集團於過往年度應佔該聯營公司之業績及權益入賬。核數師未能取得有關該聯營公司財務狀況之經審核財務報告及財務資料。核數師未能確認於該聯營公司之權益是否存在、擁有權誰屬及賬面值，以及本集團以往作出之撥備是否恰當以及在結算日時是否仍然需要作出有關撥備。對以往撥備之數額作出調整可能對本集團於二零零三年三月三十一日之負債淨額以及本集團轉自過往年度之累計虧損有重大影響。

### 6. 就兩項其他投資支付之按金

本公司就兩家公司Fujian Tel Network及廣州粵鋼物資供應有限公司之投資支付合共約34,500,000港元，並於以往年度就此作出全數撥備。核數師未能取得足夠文件憑證以肯定此兩筆付款之商業性質，亦未能取得充份資料及陳述以評估收回有關按金之成數。因此，核數師未能信納就此兩筆按金作出全數撥備是否恰當以及在結算日仍否需要作出有關撥備。對撥備之數額作出調整可能對本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之負債淨額以及本集團及本公司轉自去年之累計虧損有重大影響。

### 7. 有關本集團之持續經營基準之基本不明朗因素

在擬定核數師之意見時，彼等已考慮到財務報告附註1(b)所披露之本公司臨時清盤人編製財務報告之基準之是否足夠。如財務報告附註1(b)所詳盡披露，本集團的財務報告乃以持續經營基準編製，其有效性取決於臨時清盤人代表本公司於二零零三年五月十四日與投資者訂立之有條件重組協議（「重組協議」）之條款及條件能否全面成功完成，特別是：

- (i) 作為重組協議之一部份，本公司根據認購協議以46,000,000港元之代價（「認購事項所得款項」）向投資者發行若干本公司新股一事將會完成；

- (ii) 作為重組協議之一部份，本公司債權人(不包括優先債權人)之債項將根據債務重組項下之計劃全數解除，代價為向計劃債權人按比例分派，包括轉撥自上述認購事項所得款項之現金付款38,000,000港元連同本公司於完成日期持有之任何現金，以及本公司發行之96,000,000股新股；及
- (iii) 投資者按不時協定之條款而向本公司提供及促成營運資金，使本集團在重組協議完成日期後12個月內擁有充裕營運資金作營運所需。

臨時清盤人認為重組協議可根據其條款完成，惟現階段並無足夠證據肯定該有條件重組協議之條款及條件能否全面達成。財務報告並不包括未能完成上述有條件重組協議而需作出之調整。

在表達意見時，核數師亦已衡量該等財務報告所載的資料在整體上是否足夠。核數師相信，彼等之審核工作已為彼等之意見提供合理之基準。

## 不擬表示意見

由於上文意見基礎所述(a)有關本集團持續經營基準之基本不明朗因素以及(b)核數師所獲憑證有限而可能造成之影響均十分重要，因此對於財務報告是否真實及公平反映本公司及本集團於二零零三年三月三十一日之業務狀況或本集團於截至該日止年度之虧損及現金流轉量情況，及是否已根據香港公司條例之披露規定妥為編製，核數師未能表示意見。

僅就核數師報告內意見基礎一節所載核數師之工作限制而言：

- 核數師未能就審計獲得彼等認為必須之所有資料與解釋；及
- 核數師未能確定保存之賬冊是否恰當。

核數師並無其他保留意見，而彼等亦謹請各股東注意，由於彼等於二零零三年九月二十三日對本集團及本公司截至二零零二年三月三十一日止年度前之保留意見乃基於截至二零零二年三月三十一日止年度報告所述若干核數範圍之限制所致，故該等財務報告列示之比較金額未必可與本年度之金額互相比較。

## 截至二零零三年三月三十一日止年度之管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團以往從事冷藏倉庫、物流管理服務、物業控股及金融服務。自二零零一年十二月三十一日委任臨時清盤人後，受營運資金短缺所影響，本集團已終止其非核心業務，僅維持其冷藏倉庫及物流管理服務之核心業務，但規模較過往年度為小。

截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額約16,900,000港元，全部出自冷藏倉庫及物流業務。年內虧損淨額約為47,700,000港元。年內經營虧損約4,900,000港元，而二零零二年則約為1,394,200,000港元。為削減本集團之債務，本集團於截至二零零二年三月三十一日止年度出售旗下大部份物業，包括旗下香港冷藏倉庫業務原先使用之全部物業以及全部投資物業，但當中不包括24幢位於中國北京之別墅。本集團亦已於二零零二年三月三十一日結算日前結束香港所有冷藏倉庫及物流業務。

### 或然負債

本公司就附屬公司所動用之信貸融資而向財務機構作出約193,000,000港元(二零零二年：200,000,000港元)之擔保，當中約188,000,000港元(二零零二年：180,000,000港元)已因為附屬公司未有如期還款而被全面變現及轉為債務。



## 資產抵押

於結算日，本集團之下列資產已抵押作為本集團獲授及已動用信貸融資之擔保：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
其他物業、廠房及設備	16,802	29,247
其他應收款項	52	52
銀行存款	1,692	1,715
	<u>18,546</u>	<u>31,014</u>

## 資本化及財政狀況

本集團於二零零三年三月三十一日之負債淨額約為1,304,100,000港元(二零零二年：1,252,300,000港元)。於年結日，現金及銀行結餘以及銀行及其他借貸總額分別為8,300,000港元(二零零二年：9,600,000港元)及515,600,000港元(二零零二年：534,800,000港元)。本集團向若干債權銀行所借款項未能按債權銀行訂定之期限償還，因此已經到期並須即時償還，而且所有尚未清還款項已重新列作流動負債。

本集團之銀行及其他借貸除掉7%為美元及澳元外，其餘以港元為主。因此，外匯風險極微。銀行及其他借貸按浮動利率計息。本集團並無利用金融工具作對沖用途，亦無以外幣借貸及其他對沖工具進行外幣淨投資對沖。

## 僱員

本集團於二零零三年三月三十一日在香港、中國其他地區及澳洲共聘有約20名僱員。本集團確保僱員之薪酬乃在本集團之一般酬金制度下，按各員工之表現釐定。

本公司於一九九九年九月三十日採納僱員購股權計劃。由於本集團面臨財政困難，臨時清盤人已終止本公司之員工合約，並重新聘用其中若干員工。就此原因，年內，先前已授予員工而尚未行使之購股權並無獲行使且已告失效。

## 進行本集團重組

於二零零三年五月十四日，臨時清盤人代表本公司與MRL訂立有關重組建議之重組協議。重組建議涉及(其中包括)股本重組、按開曼群島公司法第86條及公司條例第166條涉及計劃之債務重組、MRL認購新股及認股權證、清洗豁免及發行新股份之一般授權之事項。重組協議經臨時清盤人、本公司與MRL以及其他各方於二零零三年八月十一日訂立補充協議修訂。同日，臨時清盤人、本公司與MRL亦就MRL於完成重組建議(「完成」)時認購新股訂立認購協議。

如重組建議得以成功落實，將導致(其中包括)以下事項：

- 重組本公司股本，據此將透過股本重組包括之削減面值、股份合併及股份拆細將已發行股份之面值由每股0.05港元減至每股0.01港元；
- 本公司所有債權人根據計劃解除及放棄對本公司之申索；
- MRL持有本公司已發行股本之控制權益；及
- 待恢復足夠公眾持股量後，於完成時恢復本公司新股之買賣。

## 前景

落實及完成重組協議後，因本公司所有負債將透過計劃而獲償付及解除，預計本公司之財政狀況將有所改善。其後，本集團將具備持續經營所需之財政資源及營運資金。

臨時清盤人認為重組協議可根據其條款完成。

## 購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。本公司股份自二零零一年十二月二十八日下午二時三十分起已暫停買賣。

## 於聯交所網站刊登全年業績

按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定載有有關本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之全年業績之資料將於適當時候在聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))登載。

代表  
海暉國際實業有限公司  
(已委任臨時清盤人)  
步偉國  
樊偉權  
聯席及個別臨時清盤人

二零零三年九月二十三日

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。