

## 臨時清盤人報告書

本公司聯席及個別臨時清盤人(「臨時清盤人」)謹提呈彼等之報告及截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核財務報告。

臨時清盤人在二零零一年十二月三十一日獲委任，因此未能對本集團財務狀況之詳情如本公司董事般清楚瞭解，尤其是對獲委任前本集團所訂立之交易。臨時清盤人已向本公司之董事查詢及已檢查本集團現有之賬目及記錄。本公司董事願對本集團於委任臨時清盤人前所訂立之交易記錄之完整性及準確性承擔責任。

臨時清盤人願對本報告所載有關(i)本集團於委任臨時清盤人後之業務狀況；及(ii)本報告根據臨時清盤人所取得之賬冊及記錄而編製的內容之準確性及完整性承擔責任。

### 主要業務

本公司乃一間投資控股公司。

本公司之主要附屬公司於二零零二年三月三十一日之業務載於財務報告附註33。

### 業績

本集團之業績載於本年報第18頁之綜合收益表以及財務報告附註內。

### 主要客戶及供應商

截至二零零二年三月三十一日止年度，本集團五大客戶之總營業額及五大供應商之總購貨額分別佔本集團之總營業額及總購貨額不足30%。

### 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。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165,272,000港元，其中冷藏倉庫及物流業務約佔159,158,000港元，而物業投資則佔其餘6,114,000港元。

## 臨時清盤人報告書

年內虧損淨額約為1,516,245,000港元。年內經營虧損約1,394,221,000港元，而二零零一年則約為116,735,000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648,330,000港元、出售投資物業虧損約90,664,000港元及持作發展中物業之減值虧損約60,041,000港元所致。

### 分類資料

分類資料之詳情載於財務報告附註15。

### 物業、廠房及設備

年內本集團與本公司物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報告附註16。

### 物業

有關本集團於二零零二年三月三十一日之主要物業詳情載於本年報第58頁至第59頁。

### 主要附屬公司

有關本公司之主要附屬公司於二零零二年三月三十一日之詳情載於財務報告附註33。

### 股本

有關本公司股本之詳情載於財務報告附註25。

### 購股權

本公司之購股權計劃資料及年內計劃之變動詳情載於財務報告附註26。

### 結算日後事項

有關本集團結算日後事項之詳情載於財務報告附註36。

### 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1,252,255,000港元(二零零一年：資產淨值217,349,000港元)。於年終，現金及銀行結餘以及銀行及其他借貸總額分別為9,611,000港元(二零零一年：29,352,000港元)及534,554,000港元(二零零一年：1,248,624,000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，且已經到期，因此須即時償還，而且所有尚未清還款項已重新列作流動負債。

## 臨時清盤人報告書

本集團之銀行及其他借貸除掉約11%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。

### 借貸

須於一年內或貸方提出要求時立即償還之銀行及其他借貸均列為流動負債。於二零零二年三月三十一日之融資租賃債務以及銀行及其他借貸之還款分析分別載於財務報告附註22及23。

### 財務摘要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於本年報第57頁。

### 儲備

本集團及本公司年內儲備變動之詳情載於第21頁至第22頁之財務報告內。

### 暫停買賣

本公司證券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，並將一直暫停買賣，直至另行發出公佈為止。自二零零一年十二月二十八日下午二時三十分起將不會進行任何股份轉讓及過戶登記。

### 本集團進行重組

於二零零三年五月十四日，臨時清盤人代表本公司與Many Returns Limited (「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(「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及購回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；

## 臨時清盤人報告書

- (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。

### 臨時清盤人

香港特別行政區高等法院於二零零一年十二月三十一日頒令，委任步偉國先生及樊偉權先生為本公司之聯席及個別臨時清盤人。

### 董事及董事之服務合約

年內及直至本報告提呈之日，本公司之董事會成員如下：

#### 執行董事：

蔡筱蕊小姐 (主席兼行政總裁)

歐宜蓉女士

蔡嵩豐先生

韓景生先生

(於二零零二年二月一日辭任)

#### 非執行董事：

蔡世亮先生 (名譽主席)

(於二零零二年四月三日被香港高等法院宣佈破產  
並於二零零二年四月三日遭罷免)

#### 獨立非執行董事：

黃德君小姐

(服務合約於二零零三年三月三十一日屆滿)

劉建漢先生

(服務合約於二零零二年八月十四日屆滿)

陳霄小姐

(於二零零一年四月一日辭任)

根據本公司之新組織章程細則第116條，本公司董事(包括執行及獨立非執行董事)均須於本公司之股東週年大會上輪值告退及重選連任。

董事之權力自於二零零一年十二月三十一日委任臨時清盤人起已被撤銷。MRL擬於完成後罷免董事會之所有現任董事，並委任新董事。

## 臨時清盤人報告書

蔡世亮先生已於二零零二年四月三日宣佈破產。根據本公司之新組織章程細則第106(a)(i)條，蔡先生於當日遭罷免名譽主席及非執行董事之職務。

各現任董事與本集團並無簽訂可由本集團於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約，惟不包括若在一年內屆滿或可由僱主予以終止之合約。

### 董事履歷

#### 執行董事

**蔡筱蕊小姐(主席兼行政總裁)**，34歲，於一九九四年二月獲委任為本公司董事，並於二零零零年六月獲委任為本公司主席兼行政總裁，蔡小姐現時亦為I-China Holdings Limited(已委任臨時清盤人)(「I-China」)之主席兼行政總裁。蔡小姐持有美國加州佩珀丁大學(Pepperdine University)工商管理碩士學位及聖地牙哥大學工商管理(財務)及文學(音樂)學士學位。彼於企業發展及供應鏈管理擁有豐富經驗。蔡小姐為本公司執行董事蔡嵩豐先生之姊。

**歐宜蓉女士**，60歲，於一九九五年加入本集團出任中國部董事。彼於一九九八年四月獲委任為本公司執行董事，現時亦為I-China之執行董事。歐女士持有紐約哥倫比亞大學法學院法學碩士學位，亦為中華全國律師協會之執業律師。彼於中華人民共和國(「中國」)、美國及香港特別行政區(「香港特區」)等地之政府機關、世界跨國公司及律師事務所擁有逾三十年經驗。

**蔡嵩豐先生**，31歲，於一九九九年七月獲委任為本公司董事，現時亦為I-China之副主席兼執行董事。蔡先生持有美國聖地牙哥大學工商管理學士學位，並於證券投資、企業發展及互聯網業務擁有逾九年經驗。蔡先生為本公司主席兼行政總裁蔡筱蕊小姐之弟。

#### 非執行董事

**蔡世亮先生(名譽主席)**，62歲，於一九八九年九月獲委任為本公司董事，並出任本公司主席直至二零零零年六月。自二零零零年六月起，蔡先生獲委任為名譽主席並留任本公司非執行董事。彼現時亦為本公司主要股東(於二零零三年三月三十一日根據證券及期貨條例第336條而言)I-China之名譽主席及非執行董事。蔡先生為本公司主席及行政總裁蔡筱蕊小姐與本公司執行董事蔡嵩豐先生之父。

## 臨時清盤人報告書

### 獨立非執行董事

**黃德君小姐**，36歲，於一九九八年八月獲委任為本公司董事。黃小姐為香港特區高等法院律師，曾於數間著名的律師事務所任職十一年，並於提供有關銀行、融資及中國項目法律意見方面累積豐富經驗。

**劉建漢先生**，35歲，於二零零零年八月獲委任為本公司董事。劉先生乃執業律師，現為一間律師事務所之合夥人。

### 董事之證券權益

除下文及下文「購股權計劃」一節所披露者外，就臨時清盤人經作出一切合理查詢後所深知，於二零零二年三月三十一日，本公司董事及彼等之聯繫人士概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之證券中擁有任何根據證券及期貨條例第341條須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括根據證券及期貨條例第344條被視為或論作擁有之權益）、或根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所載、或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

姓名	權益類別	所持股份數目
蔡筱蕊小姐	個人權益	500,000
蔡世亮先生 (附註)	個人權益	9,000,000

### 董事於I-CHINA之權益

於二零零二年三月三十一日，本公司各董事及彼等之聯繫人士（定義見證券及期貨條例）於I-China擁有根據證券及期貨條例第341條須知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例第344條被視為或論作擁有之權益）、或根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所載、或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

#### (a) 於I-China之股份

姓名	權益類別	所持股份數目
蔡世亮先生	其他權益	127,144,278 (附註)

附註：此乃Norham於二零零二年三月三十一日所持127,144,278股I-China股份被視為蔡先生擁有之權益。Norham乃一項全權信託基金Celleroy Trust之資產。蔡先生乃受託人Celleroy之唯一股東兼唯一董事，故被視為於此等股份中擁有權益。

## 臨時清盤人報告書

### (b) 於I-China之購股權

董事姓名	附註	購股權數目				於 二零零二年 三月三十一日
		於 二零零一年 四月一日	年內 已授出	年內 已行使	年內已 失效/ 已註銷	
蔡筱蕊	1	12,700,000	—	—	—	12,700,000
歐宜蓉	1	5,600,000	—	—	—	5,600,000
蔡嵩豐	1	2,000,000	—	—	—	2,000,000
蔡世亮	1及2	12,700,000	—	—	—	12,700,000
許金葉	1及2	12,700,000	—	—	—	12,700,000
韓景生	1及3	1,000,000	—	—	—	1,000,000

附註：

- 於二零零二年三月三十一日尚未行使之購股權乃於一九九九年十一月二十二日授出，並由各承授人支付1.00港元。購股權持有人可以每股0.23港元之行使價認購I-China之普通股，並可根據下列條款由二零零零年五月二十三日至二零零四年十一月二十二日行使：
  - 最多達50%之已授出購股權可於二零零零年五月二十三日或之後行使；及
  - 全部已授出購股權可於二零零一年五月二十三日或之後行使。
- 蔡世亮先生已於二零零二年四月三日被香港高等法院宣佈破產，而蔡世亮先生及其夫人許金葉女士之購股權已於同日根據購股權計劃之條款註銷。
- 韓景生先生乃本公司董事，其購股權其後於二零零二年五月一日根據購股權計劃之條款失效。

年內本公司董事或其聯繫人士概無授出或行使購股權。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內並無參與任何安排，使本公司董事可藉買入I-China或任何其他法團之股份或債務證券(包括債券)而獲益，而各董事、行政人員或彼等之配偶或十八歲以下子女亦概無任何可認購-I-China證券之權利，亦無於年內行使任何該等權利。

### 主要股東

自本公司證券於二零零一年十二月二十八日下午二時二十分暫停買賣起，其後概無進行任何股份轉讓及過戶登記。就臨時清盤人經作出一切合理查詢後所深知，於二零零一年十二

## 臨時清盤人報告書

月二十八日，根據證券(披露權益)條例第16(1)條須予記錄存置之主要股東登記冊所載，以下人士擁有本公司已發行股本10%或以上之權益：

股東名稱	附註	本公司所持股份			已發行股本 百分比
		直接權益	被視為擁有 之權益	權益總額	
I-China	1	—	426,191,518	426,191,518	27.54%
Seapower International (B.V.I.) Limited	1	—	426,191,518	426,191,518	27.54%
海裕實業有限公司	1	—	426,191,518	426,191,518	27.54%
Felcasa International Limited	2	53,000,000	373,191,518	426,191,518	27.54%
復益有限公司	3	373,191,518	—	373,191,518	24.12%

附註：

1. 此乃該等公司之全資附屬公司Felcasa International Limited及復益有限公司所持有之426,191,518股本公司股份被視為擁有之權益。
2. 此包括Felcasa International Limited之全資附屬公司復益有限公司所持有之373,191,518股本公司股份被視為擁有之權益。
3. 此包括百富勤證券有限公司(於成員公司自動清盤中)作為抵押權人所持有之159,315,000股本公司股份。
4. 根據臨時清盤人所得之記錄，約199,680,000股股份已抵押予金利豐證券有限公司、約3,000,000股股份已抵押予KGI Finance Ltd、約54,196,518股股份已抵押予KG Investments Holdings Ltd，及約159,315,000股股份已抵押予百富勤證券有限公司(於成員公司自動清盤中)。

此外，於二零零三年九月二十三日，本公司已根據證券及期貨條例第336條獲知會以下人士擁有本公司已發行股本5%或以上之權益。因此，本公司臨時清盤人正在確認有關I-China於本公司持股量之資料。

股東名稱	附註	本公司所持股份			已發行股本 百分比
		直接權益	被視為擁有 之權益	權益總額	
中信證券股份有限公司	1	—	187,346,664	187,346,664	12.11%
Richpoint Company Ltd	1	—	187,346,664	187,346,664	12.11%
KG Investments Holdings Ltd	2及4	—	187,346,664	187,346,664	12.11%
KGI International Ltd	2	—	187,346,664	187,346,664	12.11%
KGI Finance Ltd	3	120,845,000	—	—	7.81%

附註：

1. 此乃透過KGI Finance Ltd及Jubilant Dynasty Ltd所持有之187,346,664股本公司股份被視為擁有之權益。KGI Finance Ltd及Jubilant Dynasty Ltd由KG Investments Holdings Ltd全資擁有，而KG Investments Holdings Ltd則由中信證券股份有限公司之全資附屬公司Richpoint Company Ltd擁有79.20%。
2. 此乃該等公司之全資附屬公司KGI Finance Ltd及Jubilant Dynasty Ltd所持有之187,346,664股本公司股份被視為擁有之權益。

## 臨時清盤人報告書

3. 此包括已由Felcasa International Limited所抵押之3,000,000股股份。
4. 根據向臨時清盤人所提供之記錄，約54,196,518股本公司股份已由Felcasa International Limited及復益有限公司抵押予KG Investments Holdings Ltd。

### 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。

### 僱員

本集團於二零零二年三月三十一日在香港、中國及澳洲共聘有約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。

### 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「購股權計劃」），旨在向對本公司之業務成功作出貢獻之合資格僱員提供獎勵及回報。購股權計劃之合資格僱員包括本公司或其任何附屬公司之僱員（包括本公司或其附屬公司之執行董事及其他行政人員），可依據購股權計劃之條款認購本公司股份。購股權計劃由一九九九年九月三十日起生效，且由該日起計五年內一直有效，除非購股權計劃經註銷或修訂。授出購股權之建議可於建議授出日期起計28日內由承授人支付合共1港元之象徵式代價接納。

於二零零二年三月三十一日，根據購股權計劃可予發行之股份總數為149,288,865股股份，佔全部已發行股本約9.64%。根據購股權計劃可授出之購股權所涉及之股份數目最多不得超逾本公司不時之已發行股本10%。根據購股權計劃可授予合資格僱員之購股權所涉及之股份數目（連同合資格僱員已行使購股權而發行之任何本公司股份及行使授予合資格僱員之尚未行使購股權而可予發行之任何本公司股份）最多不得超逾本公司根據購股權計劃當時已發行及可予發行之股份總數25%。

購股權之行使價須由本公司董事釐定，但不得低於緊接購股權建議授出日期前五個交易日本公司股份平均收市價之80%或股份面值兩者中之較高者。

上市規則第17章（經修訂）自二零零一年九月一日起生效後，概無根據購股權計劃向本公司或其任何附屬公司之任何合資格僱員（包括本公司或其附屬公司之執行董事及其他行政人員），再行授予可依據購股權計劃之條款認購本公司股份之購股權。

## 臨時清盤人報告書

於二零零二年三月三十一日根據購股權計劃授出但尚未行使之購股權詳情如下：

董事姓名	附註	購股權數目				
		於二零零一年 四月一日	年內 已授出	年內 已行使	年內 已失效/ 已註銷	於二零零二年 三月三十一日
蔡筱蕊	1	38,584,795	—	—	—	38,584,795
歐宜蓉	1	11,981,846	—	—	—	11,981,846
蔡嵩豐	1	10,784,435	—	—	—	10,784,435
蔡世亮	1	38,584,795	—	—	—	38,584,795
許金葉	1及2	38,584,795	—	—	—	38,584,795
韓景生(前任董事)	1及3	1,197,411	—	—	—	1,197,411
何海如(前任董事)	1及3	3,114,197	—	—	3,114,197	—
持續合約僱員	1	10,297,112	—	—	1,556,324	8,740,788
	4	800,000	—	—	170,000	630,000
其他	5	200,000	—	—	—	200,000
總計		<u>154,129,386</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,840,521</u>	<u>149,288,865</u>

附註：

- 於二零零二年三月三十一日尚未行使之購股權乃於一九九九年十一月二十二日授出，並由各承授人支付1.00港元。購股權持有人可以每股0.125港元之行使價認購本公司之普通股，並可根據下列條款由二零零零年五月二十三日至二零零四年十一月二十二日行使：
  - 最多達50%之已授出購股權可於二零零零年五月二十三日或之後行使；及
  - 全部已授出購股權可於二零零一年五月二十三日或之後行使。
- 許金葉女士乃蔡世亮先生之配偶。
- 根據購股權計劃之條款，韓景生先生及何海如先生之購股權於二零零二年五月一日及二零零一年六月一日已告失效。
- 於二零零二年三月三十一日尚未行使之購股權乃於二零零零年十月十九日授出，並由各承授人支付1.00港元。購股權持有人可以每股0.125港元之行使價認購本公司之普通股，並可於二零零一年五月一日至二零零五年十月十八日期間行使。
- 於二零零二年三月三十一日尚未行使之購股權乃於二零零零年八月五日授出，並由各承授人支付1.00港元。購股權持有人可以每股0.223港元之行使價認購本公司之普通股，並可根據下列條款由二零零一年二月二十四日至二零零五年七月三十一日行使：
  - 最多達50%之已授出購股權可於二零零一年二月二十四日或之後行使；及
  - 全部已授出購股權可於二零零二年二月二十四日或之後行使。

除上文所披露者外，本公司或其任何相聯法團於年內任何時間並無參與任何安排，使本公司董事可藉買入本公司或任何其他法團之股份或債務證券(包括債券)而獲益，而各董事、行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女亦概無任何可認購本公司或其任何相聯法團證券之權利，亦無於年內行使任何該等權利。

## 臨時清盤人報告書

### 關連交易

於財務報告附註32(a)至(b)所披露之有關連人士交易構成本公司之關連交易，並已根據上市規則作出披露。

### 管理合約

根據一九九五年一月一日所訂立之管理協議(「協議」)，本公司委任本公司之主要股東I-China之一間全資附屬公司為本集團提供行政及其他有關服務。協議於一九九五年一月一日起生效，並可由其中一方發出一個月事先書面通知予以終止。截至二零零二年三月三十一日止年度，毋須支付任何管理費。

### 董事於重要合約中之權益

除上文所披露者外，於年終或本年度內任何時間，本公司之董事並無在本公司或其任何附屬公司所訂立之重要合約中擁有直接或間接之重大權益。

### 退休福利計劃

有關本集團之退休福利計劃及強積金計劃之資料載於財務報告附註7及27。

### 優先購股權

本公司之新組織章程細則或開曼群島法例並無載列有關本公司須按比例向現有股東提呈新股之優先購股權之條文。

### 公司管治

臨時清盤人認為，本公司於本年度一直遵守上市規則所載最佳應用守則之規定，惟(1)由於兩名獨立非執行董事之僱傭合約分別於二零零二年八月十四日及二零零三年三月三十一日屆滿，而年內並無委任新獨立董事，因此並無召開審核委員會會議，及(2)由於所有執行董事及非執行董事之職權均被撤銷，故自委任臨時清盤人日期起並無召開全體董事會會議則除外。

### 核數師

本公司於截至二零零一年三月三十一日止財政年度之核數師為德勤•關黃陳方會計師行。

陳葉馮會計師事務所有限公司已於二零零三年獲委任為本集團之核數師，以取代遭罷免之德勤•關黃陳方會計師行。

代表

**Seapower Resources International Limited**

**海暉國際實業有限公司**

**(已委任臨時清盤人)**

**步偉國**

**樊偉權**

毋須負上個人責任的  
聯席及個別臨時清盤人