

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

### 1. 一般事項

本公司乃於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

### 2. 編製基準

#### (a) 背景資料及主要業務

本公司乃一間投資控股公司。本集團主要從事冷藏倉庫、物流管理及物業投資業務。

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」）亦已於二零零一年十二月三十一日獲委任臨時清盤人。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（但不包括下文財務報告附註4所述，24幢位於中國北京之別墅）。本集團亦已於結算日前結束所有香港冷藏倉庫及物流業務。本集團因為出售有年期物業及投資物業分別錄得約537,800,000港元及約90,700,000港元虧損，以及因上述四間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約648,300,000港元虧損。

此外，如下文財務報告附註36(d)所載列，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，本集團其後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。如附註36(e)所披露，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。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

正如財務報告附註36(a)所闡述，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。

### (c) 集團財務報告

本集團財務報告乃收納本公司及其附屬公司結算至三月三十一日止之財務報告。年內所收購或出售之附屬公司之業績乃由實際收購日期起計算或計算至實際出售日期止（如適用）而列入綜合收益表。

所有在本集團內各公司間之重大交易及結餘已在綜合計算時對銷。

出售附屬公司之盈虧代表出售所得款項與本集團應佔附屬公司之資產淨值連同任何先前並無在綜合收益表扣除或確認之商譽或負商譽（資本儲備）之差額。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

### 3. 主要會計政策

財務報告乃根據香港普遍採納之會計原則以及香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」)及詮釋以及香港公司條例之披露規定而編製。財務報告乃根據歷史成本慣例法編製，並就投資物業、持作發展中物業、其他房地產、於附屬公司之權益以及若干證券投資之重估作出修訂。財務報告亦符合聯交所證券上市規則之適用披露規定。本集團採納之主要會計政策概列如下。

於本年度，本集團首次採納以下由會計師公會頒佈，於二零零一年一月一日或之後開始之會計期間生效之會計實務準則：

會計實務準則第9號(經修訂)	:	結算日後事項
會計實務準則第14號(經修訂)	:	租賃
會計實務準則第26號	:	分類報告
會計實務準則第28號	:	撥備、或然負債及或然資產
會計實務準則第29號	:	無形資產
會計實務準則第30號	:	業務合併
會計實務準則第31號	:	資產減值
會計實務準則第32號	:	綜合財務報告及附屬公司投資之會計

本集團亦已提早採納以下於二零零二年一月一日或之後開始生效之會計實務準則：

會計實務準則第1號(經修訂)	:	財務報告之呈列
會計實務準則第11號(經修訂)	:	外幣換算
會計實務準則第15號(經修訂)	:	現金流轉變動表
會計實務準則第33號	:	正終止經營業務
會計實務準則第34號	:	僱員福利

採納該等準則導致綜合現金流轉變動表及權益變動表之呈報方式有所改變，惟對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響。因此，毋須作出前期調整。

#### (a) 收益入賬

- (i) 冷凍倉庫服務之收入根據協議之年期以累計基準按比例入賬。
- (ii) 物流服務之收入乃就已提供之服務入賬。
- (iii) 利息收入乃根據未清本金額按時間比例以適用利率入賬。
- (iv) 股息收入乃於確立股東收取款項之權利時入賬。
- (v) 營業租約之租金收入乃按各自租約之年期以直線法入賬。
- (vi) 證券買賣產生之投資盈虧按交易日根據平均成本計算入賬。

**(b) 商譽**

收購附屬公司、聯營公司及共同控制企業產生之商譽乃指收購成本超出本集團所佔該等公司於收購當日可識別資產與負債公平價值之數。收購附屬公司、聯營公司及共同控制企業產生之負商譽(即資本儲備)乃指本集團所佔該等公司於收購當日可識別資產與負債公平價值超出收購成本之數。

收購產生之商譽乃確認為資產並按其估計之不超過二十年可使用經濟年期以直線法攤銷。倘若負商譽關乎收購計劃內經已列明並能夠可靠計量之預期未來虧損及開支，但不代表於收購日期之可識別負債，則該部份之負商譽於未來虧損及開支入賬時在綜合收益表確認為收入。倘若負商譽與截至收購日期之可識別預期未來虧損及開支並無關係，則負商譽根據所購入之可折舊／可攤銷資產之餘下平均可用年期有系統地在綜合收益表入賬。任何負商譽超出所購入非貨幣資產公平價值之數即時確認為收入。

就聯營公司及共同控制企業而言，任何未攤銷之商譽／負商譽(但尚未在綜合收益表確認)乃計入有關資產之賬面值，而非在綜合資產負債表內作另一項已識別資產確認。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制企業時，出售盈虧乃參照於出售日期之資產淨值計算，當中包括仍未攤銷／尚未在綜合收益表確認之相關商譽／負商譽部份以及任何相關資本儲備(如適用)。於收購時經已在綜合儲備對銷之應佔商譽／負商譽將予撥回並計入出售盈虧。

商譽之賬面值(包括仍會在綜合儲備對銷之商譽)乃每年檢討並於有需要時按減值撇減。先前確認之商譽減值虧損不予撥回，除非減值虧損是由性質特殊之個別外界事件所引起並預期有關事件不會再次出現，且其後出現之外界事件使有關事件原先性質逆轉。

**(c) 物業、廠房及設備**

持作發展中物業(該等物業正發展作生產、租賃或行政用途或未確定之用途)乃按估值減永久減值撥備(如屬必要)而列賬。成本包括購入成本及其他附帶成本。該等資產乃按其他物業資產之相同基準於資產啟用時開始計算折舊。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

物業、廠房及設備(投資物業及持作發展物業除外)乃按成本值或估值減折舊(或攤銷)及減值虧損入賬。資產之成本包括其購入價及任何令資產維持在現行運作狀況及將資產運往擬作用途地點之直接應計費用。所有於有關資產投入運作後所引致之支出,例如維修保養及大修費用等,一般均會於產生時自綜合收益表扣除。倘若可清楚顯示該等支出預料可透過有關資產之使用而於日後帶來經濟收益,則該等支出將以有關資產額外成本方式資本化。

資產出售或報廢時所產生之盈虧乃定為出售資產所得款項與資產賬面值兩者間之差額,並於綜合收益表內確認入賬。

倘一項資產之可收回金額下跌至低於其賬面值,該賬面值將被削減以反映價值之下跌。於釐定資產之可收回金額時,預期未來現金流轉並不貼現至該等資產之現值。

冷藏倉庫及其他房地產按其重估價值列賬,重估價值為於重估日期依據其現時用途基準減任何其後累積折舊及攤銷所得之公平價值。重估乃根據一定之規律性進行,致使賬面值與於結算日以公平價值釐定者差別不大。

因重估物業、廠房及設備而產生之任何盈餘將撥入資產重估儲備計算,惟倘盈餘使到同一項資產先前確認為支出之重估減值復歸,此盈餘乃按在先前所扣除之虧絀為上限而撥入綜合收益表中。倘若因重估有關物業引致賬面淨值減少之數額超過有關資產因對上一次重估而於資產重估儲備中持有之盈餘(如有),則該項減少之數額將自綜合收益表中扣除。在日後出售資產時,其往年未撥作虧絀之應佔重估盈餘將撥入虧絀。

有年期租約土地之攤銷乃按其各自之租約年期以直線法撇銷其估值。永久業權土地則毋須攤銷。

樓宇估值乃按其估計之五十年可使用年期或其各自租約之年期(以較短者為準)以直線法計算折舊。

其他資產之折舊及攤銷按其估計可使用年期以直線法按下列年率撇銷其成本值:

傢具、機器及設備	10%至33%
汽車	20%

以融資租賃方式持有之資產乃根據本集團自置資產之同一基準,按估計可使用年期或其各自租約之年期(以較短者為準)計算折舊。

**(d) 投資物業**

投資物業乃建築工程及發展計劃已經完成，並因其投資潛力而持有之房地產權益，其任何租金收入乃按公平原則商定。

投資物業按公開市值在資產負債表列賬。所採用之公開市值之基準為持有物業估值方面之認可專業資格，並擁有評估相同地點內同類型物業價值新近實際經驗之人士每年於期間完結時所進行之估值。根據尚餘年期為20年或較短之租約持有之投資物業按尚餘租約年期提撥折舊。

投資物業之價值變動視作投資物業重估儲備變動，惟在儲備之總額不足以填補投資組合基準之虧絀時，則超出投資物業重估儲備總額之虧絀數額將自收益表中扣除。倘先前已於收益表扣除虧絀而其後產生重估盈餘，該盈餘會按先前扣除之虧絀數額計入收益表內並以此為限。出售投資物業時，就先前估值變現之重估儲備相關部份由投資物業重估儲備轉撥往收益表。

**(e) 租賃資產**

**(i) 融資租賃**

凡將擁有資產之絕大部份回報及風險轉讓予本集團之租賃概列作融資租賃。融資租賃開始時，資產之公平價值乃連同支付未來租金之相關債務一併記錄入賬，但不包括租約之利息部份。

支付予出租人之款項乃視作包括資金與利息部份。融資費用按租約年期借記入收益表，以此得出尚餘債務結餘在各會計期間之概約定額定期支出比率。

根據融資租賃持有之資產乃按租約年期或估計可使用年期(以較短者為準)根據與自置資產相同之基準予以折舊。減值虧損乃根據下文附註3(f)所載之會計政策入賬。

**(ii) 經營租約**

凡將擁有資產之絕大部份回報與風險仍歸出租公司之租賃均列作經營租約，而根據經營租約應收／應付之租金按各租約年期以直線法於收益表入賬。

**(f) 資產減值**

於各結算日均會評估內部與外界資料以得出有否跡象顯示資產可能出現減值或經已確認之減值虧損不再出現或其數值可能經已下降。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

如有上述跡象，則會估計資產之可收回金額。對於由首次入賬起計以超過20年攤銷之商譽而言，則會於各結算日估計其可收回金額。每當資產之賬面值超過其可收回金額時則會確認減值虧損。

### (i) 計算可收回金額

資產之可收回金額乃其淨售價與在用價值兩者之較高者。於評估在用價值時，估計未來現金流轉乃貼現至其現值，所用方法為使用可反映市場目前對金錢之時間價值以及資產獨有風險之評估之除稅前貼現率。當資產並無產生與其他資產所產生現金幾乎毫無關連之現金流入時，則會按可獨立產生現金流入之最小組別資產(即現金產生單位)釐定可收回金額。

### (ii) 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘若用於釐定可收回金額之估計有變，則減值虧損須予以撥回。只有在虧損因為性質特殊之個別外界事件而產生虧損並預期有關事件不會再發生時，且可收回金額之增加明顯地與該個別事件影響之復歸有關之情況下，有關商譽之減值虧損方會撥回。

減值虧損之撥回以倘若於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定之資產賬面值為限。減值虧損之撥回乃於確認撥回之年度內計入收益表。

### (g) 附屬公司

附屬公司乃本集團或本公司直接或間接控制其超過半數之表決權或持有其一半以上之已發行股本，或控制其董事會組成之公司。倘若本集團或本公司有權直接或間接監管附屬公司之財政及經營政策以從其商業活動中獲益，則附屬公司將被視為受控制。

於附屬公司之投資乃按成本減去已辨識之減值虧損而列入本公司之資產負債表。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息基準列賬。

集團內公司間之結餘及交易以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利在編製綜合財務報告之過程中全數對銷。集團內公司間交易所產生之任何未變現虧損與未變現收益之對銷方式無異，但僅適用於並無證據出現減值者。

### (h) 聯營公司

聯營公司並非附屬公司或合營企業，而是股權乃長遠目標持有而本集團可對其管理發揮重大影響力之公司。

綜合收益表包括本集團年內應佔聯營公司業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔聯營公司之資產淨值及收購時之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

於聯營公司之投資乃按成本減去減值虧損撥備後在本公司資產負債表列賬。聯營公司之業績乃由本公司按已收及應收股息基準入賬。

當於聯營公司之投資之賬面值跌至零時，權益會計法將不再採用，除非本集團對聯營公司錄得相關債務或擔保責任。

### (i) 合營企業

合營企業為本集團與他方進行經濟活動所依據之合約安排，受各方共同控制，任何一方對其經濟活動皆無單邊控制權。

綜合收益表包括本集團年內應佔共同控制企業業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔共同控制企業之資產淨值以及收購產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)。

於共同控制企業之投資乃按成本減去減值虧損撥備後在本公司資產負債表列賬。共同控制企業之業績乃由本公司按已收及應收股息基準入賬。

### (j) 證券投資

證券為債券或股份，或其他用作證明債務或所有權而有別於股本及債務證券之可轉讓票據。證券乃分類為持有至到期日證券、交易及非交易證券。

打算持有至到期日之債務證券乃按經攤銷成本減去減值虧損撥備後列賬。持有至到期日證券以外之投資乃使用另一種處理方法計賬並以公平價值列賬。如證券乃為交易而持有，未變現損益乃計入年內純利或虧損淨額內。如證券並非為交易而持有，未變現損益乃在投資重估儲備處理，直至證券出售或確定證券出現減值時為止，其時累計損益則計入年內純利或虧損淨額內。

出售證券投資之盈虧代表出售所得款項淨額與證券賬面值之差額，並連同轉自投資重估儲備之盈餘／虧絀一併在出售期間於收益表確認。

所有其他證券(不論是為交易或其他原因持有)乃按公平價值在資產負債表列賬。公平價值之變動在產生時於收益表確認。如購入證券之主要目的是為在價格之短期波動或交易商之差價中獲利，有關證券將列作交易證券。

### (k) 有關連人士

倘若一方有能力直接或間接控制另一方或對於對另一方之財務及經營決策行使重大影響力時，雙方被視為有關連。倘若雙方受到共同控制或共同重大影響時，亦被視為有關連。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

### (l) 等同現金之資產

等同現金之資產乃指短期性質而且高度流通之投資，該等投資可在毋須發出通知之情況下隨時轉換為已知數額之現金，而在購入時距離期滿不超過三個月。等同現金之資產包括符合上列準則並以外幣計值之投資及墊款。

就截至二零零二年三月三十一日止年度之現金流轉變動表而言，由於本集團未能按期償還債務，故等同現金之資產不包括原須於墊付日期起計三個月內償還之銀行透支及墊款。

### (m) 撥備及或然負債

倘若本公司或本集團因為過往事件而負有法律或推定責任，而為結清有關責任有可能導致經濟利益流失並可以對損失之金額作出可靠估計時，則會就時間性或金額並不明確之負債確認撥備。倘若金錢之時間價值重大，則會按預期結清責任所需開支之現值確認撥備。

倘若未必會導致經濟利益流失或無法對涉及之金額作出可靠估計時，除非不大可能導致經濟利益損失，否則有關責任將披露作或然負債。潛在責任存在與否僅取決於一件或以上之未來事件是否發生，而除非不大可能導致經濟利益流失，否則有關責任將披露作或然負債。

### (n) 遞延稅項

就課稅用溢利與財務報告列賬溢利間之時差，如稅項負債或資產有合理可能性於可見將來變現，則採用負債法計算遞延稅項。遞延稅項資產只會在毫無疑問可變現時確認入賬。

### (o) 外幣換算

年內進行之外幣交易乃按交易日之兌換率換算。於結算日以外幣計算之貨幣資產及負債均按結算日之兌換率換算。此等情況下之匯兌差額撥入收益表處理。

以外幣計值之附屬公司資產負債表乃按結算日之通用匯率換算，溢利及虧損則按平均匯率換算。匯兌差額作儲備變動處理。

於過往年度，外國企業之損益按期末匯率換算。此雖為會計政策之改變，但過往年度換算外國企業損益之數並無重列，因為有關改變對本年度及以往年度之影響並非重大。

**(p) 退休成本**

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與職業退休福利計劃（「職業退休福利計劃」）之僱員設有獲豁免定額供款強制性公積金之職業退休福利計劃。供款乃按參加僱員基本薪金之某個百分比計算，並在根據職業退休福利計劃規則到期應繳供款時在收益表扣除供款。職業退休福利計劃資產與本集團資產分開持有，並存放在獨立管理之基金內。倘若僱員在可全數享有本集團僱主供款前脫離職業退休福利計劃，本集團應繳之持續供款可由已沒收供款之相關金額扣減。

**(q) 僱員福利**

薪金、年終花紅、有薪年假、度假旅費及本集團提供非貨幣福利之成本乃於本集團僱員提供相關服務之年內計提。倘若付款或結清款項乃遞延處理而影響重大時，有關金額按現值列賬。

**(r) 分類報告**

分類乃本集團從事提供產品或服務（業務分類）或於特定經濟環境內提供產品或服務（地區分類）而可以區分之組成部份，各分類所承受之風險與享有之回報並不相同。

根據本集團之內部財務報告，本集團選擇業務分類資料作為主要呈報形式，並以地區分類資料為次要呈報形式。

分類收益、開支、業績、資產及負債包括直接歸屬於某分類之項目以及可合理地分配至有關分類之項目。舉例來說，分類資產可包括存貨、貿易應收賬款及物業、廠房及設備。分類收益、開支、資產及負債乃於集團內公司間結餘及集團內公司間交易對銷，作為綜合賬目一環前釐定，除非集團內公司間結餘及交易是指同一分類內集團企業間所進行者。分類間進行交易之價格乃根據其他外界人士所享有之類似條款釐定。

分類資本開支指期內為收購預期可於超過一段期間使用之分類資產（包括有形及無形資產）所錄得之總成本。

未分配項目主要包括財務及企業資產、計息貸款、借貸、企業及財務開支以及少數股東權益。

**(s) 借貸成本**

借貸成本在產生之期間內於收益表支銷，惟倘借貸成本因直接來自於資產收購、建造或生產而撥充資本，且有關資產需要一段長時間方可作擬定用途或出售，則作別論。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

準備將符合規格之資產用作擬定用途或出售而承擔資產之開支、產生借貸成本及進行有關活動時，借貸成本乃開始撥充資本作資產之部份成本。當符合規格資產可用作擬定用途或出售之準備過程中需要之絕大部份活動中斷或終止時，則暫停或不再將借貸成本撥充資本。

所有其他借貸成本在產生年度於收益表扣除。

### 4. 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買賣協議 (「買賣協議」)，以收購中國北京市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27,736,000港元及撤銷截至二零零一年三月三十一日止年度之重估盈餘約11,310,000港元 (該等金額於以往產生時已在資產重估儲備 (包括投資物業重估儲備) 中入賬) 之方式撥回以往在資產重估儲備中入賬之盈餘約39,046,000港元；及(ii)轉自二零零零年四月一日之累計虧損中扣除96,164,000港元，即本集團於過往年度已付金額。

### 5. 營業額及其他收益

本公司乃一間投資控股公司。本集團主要從事冷藏倉庫、物流管理服務及物業投資業務。

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額：		
冷藏倉庫及物流管理業務收入	159,158	178,861
租金收入	6,114	12,906
	<u>165,272</u>	<u>191,767</u>
其他收益：		
利息收入	1,257	2,207
來自食品零售及分銷收入	—	7,136
	<u>1,257</u>	<u>9,343</u>
	<u><u>166,529</u></u>	<u><u>201,110</u></u>

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

## 6. 其他收入

其他收入包括下列項目：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
股息收入	599	—
滙兌收益	946	—
撥回長期服務金之超額撥備	1,461	—
其他投資之已變現收益淨額	21	51,088
倉儲收入	3,762	—
其他投資之未變現收益	—	11,197
雜項收入	3,613	2,606
	<u>10,402</u>	<u>64,891</u>

## 7. 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
<b>計入：</b>		
租金收入	6,114	12,906
撥回呆壞賬撥備	918	—
<b>扣除：</b>		
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 (附註1)	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 (附註2)	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
	<u>598</u>	<u>5,985</u>

附註1：此項並不包括本年度MRL根據重組協議所承擔之核數師酬金達150,000港元 (二零零一年：零)。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

附註2：有關下列各項之經營租約之租金開支：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
房產	416	2,907
其他	496	692
	912	3,599
應付I-China集團之租金開支	(94)	(2,213)
應付外界人士之租金開支	818	1,386

### 8. 財務成本

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
應就須於五年內悉數償還之銀行及 其他借貸而支付之利息	90,924	121,670
融資租賃債務	122	232
	91,046	121,902

### 9. 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	—	—
	(31,224)	(91)
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)
	(31,224)	407

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。

因重估香港以外物業之盈虧所涉及之數目並不重大，因此並無對該數目作出遞延稅項撥備。

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。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

## 10. 董事酬金

本公司董事之酬金根據香港公司條例第161條披露如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
袍金		
— 執行董事	36	55
— 非執行董事	9	12
— 獨立非執行董事	18	24
其他酬金		
薪金及其他實物福利		
— 執行董事	6,815	6,940
— 非執行董事	3,270	2,805
— 獨立非執行董事	—	—
退休福利成本		
— 執行董事	236	491
— 非執行董事	148	231
— 獨立非執行董事	—	—
遣散費		
— 執行董事	—	—
— 非執行董事	—	—
— 獨立非執行董事	—	—
	<u>10,532</u>	<u>10,558</u>

酬金屬於下列範圍之董事人數如下：

	董事人數	
	二零零二年	二零零一年
零 — 1,000,000港元	4	4
1,000,001港元 — 2,000,000港元	2	2
2,000,001港元 — 2,500,000港元	—	2
2,500,001港元 — 3,000,000港元	—	—
3,000,001港元 — 3,500,000港元	2	1
	<u>2</u>	<u>1</u>

截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止年度內，本集團並無支付任何酬金予董事，作為彼等加盟或入職之誘金或離職補償。在本年度內，並無董事放棄任何酬金。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

### 11. 最高薪酬人士

年內，薪酬最高之五名人士中，其中三名(二零零一年：四名)為董事，其酬金已詳列於上文。其餘兩名(二零零一年：一名)人士之酬金如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
薪金及其他福利	3,647	1,920
退休福利計劃及強積金供款	156	96
	<u>3,803</u>	<u>2,016</u>

酬金屬下列範圍之僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零零二年	二零零一年
零 — 1,000,000港元	—	—
1,000,001港元 — 1,500,000港元	1	—
1,500,001港元 — 2,000,000港元	—	—
2,000,001港元 — 2,500,000港元	1	1

截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止年度內，本集團並無支付任何酬金予該五名最高薪酬人士，作為彼等加盟或入職之誘金或離職補償。

### 12. 股東應佔虧損

股東應佔綜合虧損中約1,228,544,000港元(二零零一年：398,814,000港元)之虧損已於本公司之財務報告內處理。

### 13. 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)。

### 14. 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。

## 15. 分類資料

年內採納了會計實務準則第26號，詳見財務報告附註3。分類資料乃以兩種分類形式呈列：(i)以業務分類為首要分類呈報基準；及(ii)以地區分類為次要分類呈報基準。

本集團之業務分類所劃分之類別如下：

- (i) 冷藏倉庫及物流管理分類；及  
(ii) 物業投資分類。

在釐定本集團之地區分類時，收益及業績乃按資產所在地分類。各分類之間在年內並無銷售及轉讓。

## (a) 業務分類

本集團截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止兩年度之收益、業績及若干資產、負債及開支之業務分類資料載列如下：

	冷藏倉庫及物流管理		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	178,861	6,114	12,906	—	—	165,272	191,767
其他收益	1,218	9,245	39	98	—	—	1,257	9,343
總收益	<u>160,376</u>	<u>188,106</u>	<u>6,153</u>	<u>13,004</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>166,529</u>	<u>201,110</u>
<b>分類業績</b>	<u>(529,906)</u>	<u>(57,588)</u>	<u>(152,761)</u>	<u>(56,775)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(682,667)</u>	<u>(114,363)</u>
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)
股東應佔虧損							<u>(1,516,245)</u>	<u>(239,054)</u>
其他資料：								
分類資產	63,333	1,228,548	2,160	311,758	18,040	25,100	83,533	1,565,406
分類負債	689,297	1,302,531	2,261	9,795	643,721	31,428	1,335,279	1,343,754
資本開支	2,338	13,643	—	—	88	229	2,426	13,872
折舊	31,054	47,467	940	2,121	774	—	32,768	49,588
物業減值虧損 撥備	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>60,041</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>60,041</u>	<u>—</u>

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

### (b) 地區分類

本集團截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止兩年度之收益、業績及若干資產及開支之地區分類資料載列如下：

	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>
其他資料：								
分類資產	50,452	1,479,022	33,081	32,838	—	53,546	83,533	1,565,406
資本開支	<u>2,337</u>	<u>13,872</u>	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,426</u>	<u>13,872</u>

## 16. 物業、廠房及設備

### 本集團

	投資物業 千港元	持作 發展中 物業 千港元	冷藏 倉庫 千港元	其他 房地產 千港元	傢具、 機器及 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本值或估值</b>							
於二零零一年 四月一日							
— 如前呈列	323,910	53,546	1,144,725	63,620	38,730	2,996	1,627,527
— 上年度調整 (附註(4))	<u>(135,210)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(135,210)</u>
— 重列	188,700	53,546	1,144,725	63,620	38,730	2,996	1,492,317
減值虧損 (附註(a))	—	(53,141)	—	—	—	—	(53,141)
滙兌調整	—	(405)	2,204	—	743	45	2,587
添置	—	—	665	—	1,192	569	2,426
出售	<u>(188,700)</u>	<u>—</u>	<u>(1,120,665)</u>	<u>(60,700)</u>	<u>(25,442)</u>	<u>(789)</u>	<u>(1,396,296)</u>
於二零零二年 三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>26,929</u>	<u>2,920</u>	<u>15,223</u>	<u>2,821</u>	<u>47,893</u>
<b>折舊及攤銷</b>							
於二零零一年 四月一日							
滙兌調整	—	—	—	—	411	12	423
本年度折舊及攤銷	—	—	27,577	997	3,894	300	32,768
出售時對銷	—	—	(26,479)	(934)	(18,487)	(277)	(46,177)
重估時撥回	—	—	(177)	—	—	—	(177)
於二零零二年 三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>921</u>	<u>63</u>	<u>11,545</u>	<u>2,506</u>	<u>15,035</u>
<b>賬面淨值</b>							
於二零零二年 三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>26,008</u>	<u>2,857</u>	<u>3,678</u>	<u>315</u>	<u>32,858</u>
於二零零一年 三月三十一日 (重列)	<u>188,700</u>	<u>53,546</u>	<u>1,144,725</u>	<u>63,620</u>	<u>13,003</u>	<u>525</u>	<u>1,464,119</u>

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

## 本公司

	傢具、機器 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本值</b>			
於二零零一年四月一日	4,836	1,658	6,494
添置	88	—	88
出售	(2,851)	—	(2,851)
於二零零二年三月三十一日	<u>2,073</u>	<u>1,658</u>	<u>3,731</u>
<b>折舊</b>			
於二零零一年四月一日	2,863	1,658	4,521
本年度折舊	709	—	709
出售時對銷	(1,575)	—	(1,575)
於二零零二年三月三十一日	<u>1,997</u>	<u>1,658</u>	<u>3,655</u>
<b>賬面淨值</b>			
於二零零二年三月三十一日	<u>76</u>	<u>—</u>	<u>76</u>
於二零零一年三月三十一日	<u>1,973</u>	<u>—</u>	<u>1,973</u>

- (a) 於印尼之持作發展中物業是由若干印尼信託人，以信託形式為本集團持有之111幅土地。根據本公司臨時清盤人於二零零三年一月取得之法律意見，本集團可能只就該土地擁有權利而非法定業權。因此，本集團已就該等物業作出全數撥備，因而產生總減值虧損約60,041,000港元，在截至二零零二年三月三十一日止年度之綜合收益表內扣除，有關減值虧損代表物業之賬面值約53,141,000港元以及該等物業之相關過往累計換算虧絀約6,900,000港元。
- (b) 如財務報告附註4所詳述，本集團已以上年度調整之方式，就24幢位於中國北京市之別墅結轉自二零零一年三月三十一日之賬面值約135,210,000港元追溯地從累計虧損賬戶（約96,164,000港元）及分別於截至二零零零年三月三十一日止年度（約27,736,000港元）及截至二零零一年三月三十一日止年度（約11,310,000港元）之資產重估儲備作出全數撇減。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

(c) 本集團於結算日所持有物業(冷藏倉庫及其他房地產)之賬面淨值如下：

	二零零二年		二零零一年	
	冷藏倉庫 千港元	其他房地產 千港元	冷藏倉庫 千港元	其他房地產 千港元
於香港按中期租約持有	—	—	1,120,000	60,700
於香港以外地區持有：				
永久業權	26,008	—	24,725	—
長期租約	—	1,590	—	1,620
中期租約	—	1,267	—	1,300
	<u>26,008</u>	<u>2,857</u>	<u>1,144,725</u>	<u>63,620</u>

(d) 本集團若干在香港以外地區之其他房地產於二零零一年三月三十一日由 Chesterton International (NSW) PTY Limited 按公開市值現有用途基準進行重估，價值約1,620,000港元。餘下位於香港以外之其他房地產於二零零一年三月三十一日由本公司董事進行評估，價值約為1,300,000港元，並於其後被一家債權銀行根據中國深圳市法院頒佈之強制執行令而行使止贖權，詳見財務報告附註36(e)。

於結算日後，本集團出售一間香港以外之冷藏倉庫，詳見財務報告附註36(d)。

### 17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份，成本值	392,541	408,087
應收附屬公司款項	<u>2,010,849</u>	<u>2,193,236</u>
	2,403,390	2,601,323
減：已確認減值虧損	<u>(1,857,819)</u>	<u>(913,751)</u>
	<u>545,571</u>	<u>1,687,572</u>

(a) 本公司各主要附屬公司於二零零二年三月三十一日之詳請載於財務報告附註33。

(b) 應收附屬公司之款項為無固定還款期、無抵押，且除欠負若干附屬公司約220,623,000港元(二零零一年：356,728,000港元)之款額以通行香港最優惠利率加零點二五厘至一厘七五年息計息外均為免息。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

(c) 所有附屬公司於年終或年內任何時間概無擁有任何未贖回之借貸資本。

### 18. 其他投資

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港上市股份	6,510	25,100
上市證券於三月三十一日之市值	6,510	25,100

### 19. 貿易應收賬款及其他應收款項

本集團之貿易應收賬款及其他應收款項包括之貿易應收賬款及短期應收貸款如下：

#### (a) 貿易應收賬款

本集團容許其貿易客戶享有平均60天之賒賬期。本集團之貿易應收賬款按賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
0至30天	1,365	12,535
31至60天	611	7,247
61至180天	78	4,297
180天以上	213	215
	<u>2,267</u>	<u>24,294</u>

(b) 於二零零二年三月三十一日，本集團及本公司並無任何短期應收貸款。於二零零一年三月三十一日，本集團及本公司分別擁有短期應收貸款3,519,000港元及180,000港元。

於二零零一年三月三十一日，大部份持作短期應收貸款抵押品之證券均已重新抵押予財務機構，作為授予本集團一般信貸融資之擔保。

(c) 於二零零二年三月三十一日，本公司臨時清盤人以信託方式為本集團持有資產變現時產生之資金約3,400,000港元(二零零一年：零)。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

### 20. 應收I-CHINA集團款項

	墊款性質	本集團			本公司		
		於二零零二年 三月三十一日	於二零零一年 四月一日	年內借方 尚欠之 最高結餘	於二零零二年 三月三十一日	於二零零一年 四月一日	年內借方 尚欠之 最高結餘
		之結餘 千港元	之結餘 千港元	千港元	之結餘 千港元	之結餘 千港元	千港元
應收I-China集團款項							
— 附息(附註)	有抵押	1,655	1,655	1,655	—	—	—
	無抵押	4,465	4,465	4,465	—	—	—
— 免息	無抵押	247	932	932	247	158	247
		6,367	7,052		247	158	
減：撥備		(6,367)	(7,052)		(247)	(158)	
		—	—		—	—	

附註：此款項乃指本公司之附屬公司海裕財務有限公司所授出之有抵押貸款，該公司乃持牌放債人。於二零零二年三月三十一日該等貸款乃按現行市場利率計息並以若干股票和I-China集團之物業、廠房及設備作擔保。

於二零零二年三月三十一日之應收I-China集團款項並無固定還款期。

### 21. 貿易應付賬款及其他應付款項

貿易應付賬款及其他應付款項乃包括應付利息約45,975,000港元(二零零一年：42,812,000港元)及貿易應付賬款約2,137,000港元(二零零一年：8,166,000港元)，按賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
0至30天	986	6,046
31至60天	560	1,365
61至90天	341	263
90天以上	250	492
	2,137	8,166

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

## 22. 融資租賃債務

融資租賃債務須於下列期間償還：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	312	283
一年以上但少於兩年	136	97
兩年以上但少於五年	81	317
	<u>529</u>	<u>697</u>
減：一年內到期並列為 流動負債之款項	<u>(312)</u>	<u>(283)</u>
一年後到期之款項	<u>217</u>	<u>414</u>

## 23. 銀行及其他借貸

銀行及其他借貸包括：

	本集團		本公司	
	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
銀行及其他貸款	529,745	1,245,107	509,782	756,981
銀行透支	4,497	3,517	4,300	2,070
	<u>534,242</u>	<u>1,248,624</u>	<u>514,082</u>	<u>759,051</u>
分析如下：				
有抵押	185,375	1,230,713	165,215	758,906
無抵押	348,867	17,911	348,867	145
	<u>534,242</u>	<u>1,248,624</u>	<u>514,082</u>	<u>759,051</u>

本集團及本公司向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，而整筆尚未清還款項已重新列作流動負債。

## 24. 應付附屬公司及清盤中附屬公司之款項

應付附屬公司之款項均無固定還款期、無抵押，且除欠負海暉財務有限公司之款額約67,493,000港元(二零零一年：67,493,000港元)以年息8厘(二零零一年：8厘)計息外均為免息。

應付清盤中附屬公司之款項為免息、無抵押及無固定還款期。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

### 25. 股本

	股份數目	價值 千港元
法定股本：		
於二零零二年三月三十一日及 二零零一年三月三十一日 每股面值0.05港元	<u>20,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零二年三月三十一日及 二零零一年三月三十一日 每股面值0.05港元	<u>1,547,042,829</u>	<u>77,352</u>

### 26. 購股權計劃

根據本公司於一九九九年九月三十日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司董事會可酌情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主管人員)授予可依據購股權計劃之條款認購本公司股份之購股權。

購股權之行使價須由本公司董事釐定，但須不低於緊接授予購股權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。根據購股權計劃可授予之購股權所涉及之股份數目最多不得超過本公司不時已發行股本10%。

年內根據購股權計劃授出購股權之變動概述如下：

	行使價為如下價格之購股權			
	每股0.125港元		每股0.223港元	
	數目	價值 千港元	數目	價值 千港元
於二零零零年四月一日				
之已發行結餘	153,129,386	19,141	—	—
截至二零零一年三月 三十一日止年度				
已授出之購股權(附註(a))	830,000	104	200,000	45
截至二零零一年三月 三十一日止年度				
已失效之購股權	(30,000)	(4)	—	—
於二零零一年三月三十一日 及於二零零一年四月一日				
之已發行結餘	153,929,386	19,241	200,000	45
於年內已失效之購股權	(4,840,521)	(605)	—	—
於二零零二年三月三十一日				
之已發行結餘	<u>149,088,865</u>	<u>18,636</u>	<u>200,000</u>	<u>45</u>

附註：

- (a) 於二零零零年十月十九日及二零零零年八月五日，本集團按代價1港元分別向各承授人授出830,000份及200,000份購股權。該等購股權可於彼等各自之接納日期起計六個月後開始之四年半內隨時行使，行使價分別為每股0.125港元及0.223港元（可予調整）。
- (b) 由於本集團面臨財政困難，員工之僱傭合同已經於截至二零零二年三月三十一日止年度之前終止，先前授予有關員工之購股權未獲行使並已根據購股權計劃於結算日後失效。

## 27. 退休福利計劃

- (a) 本公司及若干附屬公司為屬下所有合資格僱員推行定額供款退休福利計劃。該計劃之資產乃由獨立受託人所管理之公積金另行持有。根據該計劃之規則，僱主須按僱員每月底薪5%至10%之基準向該計劃供款。僱員有權於服務滿十年後收取僱主100%之供款及應計利息，又或於服務滿三年至九年後按遞增標準收取30%至90%不等之僱主供款及應計利息。

倘僱員於有權收取全部供款之前退出該計劃，則本集團所須支付之供款將可根據該計劃之條款按所沒收之僱主供款額而相應減少。

於結算日，因僱員於有權收取全部供款之前退出該退休福利計劃而產生並可供本集團減少以後年度應付供款額之被沒收供款並不重大。該退休福利計劃於二零零二年二月終止。

- (b) 由二零零零年十二月一日起，本集團亦加入為香港全體僱員而設之強積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例而於強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產乃存於獨立受託人所控制之基金，與本集團資產分開持有。根據強積金計劃之規則，僱主及其僱員各方須按規則指定之比率作出供款。本集團關於強積金計劃之唯一責任是根據計劃作出規定之供款。

強積金計劃適用於全體年齡介乎18至64歲、在香港受本集團僱用至少60天之僱員。本集團按職員有關收入之5%而作出供款。用作計算供款之最高有關收入為每月20,000港元。僱員不論其服務本集團之年資長短，均有權獲得本集團100%供款連同其應計回報，惟有關福利需依照法例規定保留至年屆65歲退休年齡之時方可支取。

## 28. 資本承擔

本集團及本公司於結算日並無任何重大資本承擔。

## 29. 經營租約承擔

於結算日，根據不可註銷之經營租約，本集團及本公司並無擁有須支付日後最低租金之任何重大承擔。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

### 30. 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。

### 31. 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>

### 32. 有關連人士交易

依據香港會計師公會頒佈會計實務準則第20號「有關連人士披露」而披露於本年度之重大有關連人士交易如下：

(a)	本集團		本公司	
	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
來自I-China集團之 可換股票據者以外之 利息收入	435	396	—	—
來自I-China集團之 租金收入	6	—	—	—
向I-China集團購買物業、 廠房及設備	—	145	—	145
向I-China集團購買 附屬公司	—	305	—	—
給予I-China集團之 利息開支	—	263	—	263
給予I-China集團之 管理費	—	2,336	—	2,336
給予I-China集團之 租金開支	94	2,213	94	2,213
來自I-China集團之 秘書費	<u>161</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

利息收入及開支乃參考當前市場利率計算。管理費及秘書費乃按所耗時間及所產生之費用計算。租金收入及開支乃按市價及樓面面積釐定。購入物業、廠房及設備以及附屬公司乃按雙方釐定及同意之條款下進行。

- (b) 本集團之銀行借貸約27,000,000港元(二零零一年：41,000,000港元)由I-China Holdings Limited(已委任臨時清盤人)擔保。

除上文及財務報告另有披露者外，年內概無與有關連人士進行其他重大交易，或於年終與有關連人士有任何重大結餘。

## 33. 主要附屬公司詳情

本公司於二零零二年三月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足普通股	已發行股本百分比		主要業務
			由本公司*/ 附屬公司持有 %	本集團 應佔 %	
Allied National Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100 *	100	投資控股
Australian Service Cold Storage (NSW) Pty Ltd.	澳洲	2,500,002澳元 股份	100	100	冷藏倉庫
Billion Limited	英屬處女 群島/中國	1美元 股份	100 *	100	投資控股
富城地產發展 有限公司	香港	1,000,000港元 股份	100 *	100	暫無營業
Gainful Company Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100 *	100	暫無營業
金企業集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業
合興集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業
iPower Alliances Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100	100	暫無營業
海裕互聯動力網 有限公司	香港	2港元 股份	100	100	投資控股

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足普通股	已發行股本百分比		主要業務
			由本公司*/ 附屬公司持有 %	本集團 應佔 %	
iPower Holdings Limited	英屬處女 群島/香港	45,000美元 股份	100	100	投資控股
iPower Logistics Management System Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100	100	暫無營業
iPower Warehousing Management System Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100	100	倉庫管理 系統持有
iPower Website Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100	100	暫無營業
iPower Services Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100	100	暫無營業
喜計劃有限公司	香港	1,000港元 股份	100 *	100	暫無營業
民輝集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業
New Success Investments Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100	100	暫無營業
海威集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業
寶威行集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業
Pentagon Profits Limited	英屬處女 群島/中國	1美元 股份	100 *	100	物業持有
海裕中國投資有限公司	香港/中國	2港元 股份	100	100	持有中國 代表 辦事處
海裕融資(中國) 有限公司	香港	2港元 股份	100	100	物業持有
Seapower Developments (Indonesia) Limited	英屬處女 群島/印尼	1美元 股份	100 *	100	土地發展

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足普通股	已發行股本百分比		主要業務
			由本公司*/ 附屬公司持有 %	本集團 應佔 %	
海裕財務有限公司	香港	171,000,000港元 股份	100	100	放債
海裕金融集團有限公司	香港	100,000港元 股份	99	99	投資控股
海暉廣貿控股有限公司	香港/中國	1,000港元 股份	65	65	暫無營業
海暉物流管理有限公司	香港	30,000港元 股份	100	100	暫無營業
Seapower Resources Australia Pty Ltd	澳洲	7,000,002澳元 股份	100	100	投資控股
海暉物流儲運有限公司	香港	1,000,000港元 股份	100	100	暫無營業
Seapower Resources Gosford Pty Ltd.	澳洲	4,200,002澳元 股份	100	100	冷藏倉庫
Seapower Resources Investment Pty Ltd.	澳洲	2,000,002澳元 股份	100	100	投資控股
Seapower Resources Management Company Limited	香港	500,000港元 股份	100	100	暫無營業
Seapower Resources Overseas Finance Limited	開曼群島/ 香港	1,000美元 股份	100 *	100	集團融資
成偉集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業
兆威集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業
冠一投資有限公司	香港/中國	10,000港元 股份	100	100	物業持有
Topsy Luck Limited	英屬處女 群島/香港	1美元 股份	100 *	100	暫無營業
宏迪集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業
暹邦集團有限公司	香港	2港元 股份	100 *	100	暫無營業

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

上表所列本公司臨時清盤人認為主要影響本年度業績或佔本集團負債淨額重要部份之本公司及本集團之附屬公司。本公司臨時清盤人認為，提供其他附屬公司、聯營公司及共同控制企業之詳情會令篇幅過於冗長。

### 34. 出售附屬公司及清盤中附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	—	6,440
於聯營公司之權益	—	41,175
貿易應收賬款及其他應收款項	5,464	586
應收集團公司之款項	655,824	345
受限制存款	501	—
現金及銀行結存	33,967	3
貿易應付賬款及其他應付款項	(22,048)	(6,613)
應付集團公司之款項	(20,633)	(13,154)
應付I-China集團之款項	—	(771)
稅項撥備	(1)	—
	<u>653,074</u>	<u>28,011</u>
出售時變現之換算儲備	—	9,810
出售時變現之資本儲備	(2,669)	(3)
出售附屬公司及附屬公司清盤產生之虧損	(650,321)	(10,847)
	<u>84</u>	<u>26,971</u>
支付方式：		
應收賬款 — 其他	84	—
已收現金代價	—	26,971
	<u>84</u>	<u>26,971</u>

有關出售附屬公司之現金及等同現金之資產(流出)／流入淨額分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已收現金代價	—	26,971
出售現金及銀行結存	(33,967)	(3)
	<u>(33,967)</u>	<u>26,968</u>

年內所出售附屬公司對本集團於本年度之現金流量淨額或業績並無重大貢獻。

**35. 收購附屬公司**

收購資產淨值：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
物業、廠房及設備	—	20
貿易應收賬款及其他應收款項	—	36
應收I-China集團之款項	—	270
可收回稅項	—	1
銀行及現金結存	—	10
其他應付款項	—	(14)
應付集團公司之款項	—	(103)
	—	220
商譽	—	85
	—	305
支付方式：		
應付I-China集團款項之增加	—	305

有關收購附屬公司之現金及等同現金之資產流入淨額分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
收購銀行及現金結存	—	10

年內收購附屬公司對本集團於本年度之現金流量、營業額及經營業績並無重大影響。

**36. 結算日後事項**

於結算日後及直至本公司臨時清盤人批准財務報告之日期間，本集團訂立以下主要交易：

- (a) 於二零零三年五月十四日，臨時清盤人代表本公司與獨立第三方MRL訂立有關本公司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經補充協議修訂。同日，臨時清盤人代表本公司與MRL就MRL於完成重組建議時認購新股訂立認購協議。重組建議涉及(其中包括)股本重組、涉及計劃之債務重組以及認購新股及認股權證事項，詳情如下：

**(i) 股本重組**

本公司現有法定股本為1,000,000,000港元，分為20,000,000,000股股份，其中1,547,042,829股每股面值0.05港元之股份為已發行及入賬列為繳足之股份。本公司之股本將以下列方式重組：

- (1) 每股已發行股份之面值將由0.05港元削減至0.0006港元，而每股未發行股份將予註銷；

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

- (2) 每100股根據上文(i)(1)項削減面值至0.0006港元之已發行股份將合併為1股每股面值0.06港元之股份；
- (3) 根據上文(i)(1)及(i)(2)項削減面值及合併之每股已發行股份將拆細為6股每股面值0.01港元之新股；及
- (4) 本公司之法定股本將減至100,000,000港元，分為10,000,000,000股新股。

### (ii) 債務重組

債務重組將涉及計劃建議，據此，作為本公司債權人(不包括優先債權人)同意解除及放棄所有對本公司提出申索之代價，計劃管理人將向本公司收取下列各項，估計價值約為39,000,000港元(即現金款項以及按面值估計之本公司新股價值)以便按比例向獲接納的計劃債權人作出分派：

- (1) 現金38,000,000港元，由MRL須於完成時支付之認購所得款項46,000,000港元(詳見下文)撥付；
- (2) 96,000,000股每股面值0.01港元之本公司新股；
- (3) 本公司於完成日期持有之一切現金。

### (iii) 認購事項

MRL將根據認購協議之條款，於完成前按0.01港元之價格認購4,600,000,000股本公司新股(佔緊隨完成後本公司經擴大已發行股本約96.06%)，現金總代價為46,000,000港元(「認購事項所得款項」)。認購事項所得款項中38,000,000港元將由計劃管理人向本公司計劃債權人按比例作出現金分派；1,000,000港元將支付予呈請債權人以結清於完成時仍未償還之呈請債權人訟費；6,400,000港元將用於支付重組建議之費用及開支；而其餘600,000港元則會撥作本公司之營運資金。

此外，MRL將根據認購協議之條款以1港元之總代價認購本公司之認股權證(「認股權證」)。持有人可藉此認購相等於本公司於完成後之經擴大已發行股本20%之新股。倘若按每股新股0.01港元之行使價(可予調整)全數行使認股權證，則會發行約957,764,000股本公司新股，並為本公司提供約9,000,000港元之額外資金。

根據認購協議將予發行以及因行使認股權證而須予發行之所有新股將在各方面與股本重組生效時之本公司現有股份享有同等地位。

## 財務報告附註

二零零二年三月三十一日

MRL同意承諾，於重組協議完成後12個月內，其將於本公司提出要求時按MRL與本公司不時協定之條款及條件，向本公司提供財務融資安排以應付本集團之營運資金需求。

其他先決條件披露於本公司在二零零三年六月十八日發表之公佈。

- (b) 於二零零三年一月二十九日，本公司因在債權人(第三方)於過往年度提出多項申索而須支付裁判費合共7,500,000港元。本公司已就該筆裁判費合共7,500,000港元在截至二零零二年三月三十一日止財政年度作出全數撥備。
- (c) 於二零零二年六月二十二日，臨時清盤人代表本公司就重組建議與前投資者(「前投資者」)訂立重組協議，並經日期為二零零二年十月三日之補充協議及日期為二零零二年十一月十三日之認購協議(統稱為「前協議」)修訂。前協議後來由於前投資者違反當中條款而終止。不得退還之訂金約2,001,000港元及用作支付行政費用之出資約1,260,000港元已被本公司沒收，並於截至二零零三年三月三十一日止年度之收益表內以其他收入列賬。

於結算日後，前投資者申請對本公司開展訴訟程序之許可，以強制履行前重組協議、頒發禁制令以禁止本公司與其他投資者進行重組建議或獲得損害賠償。臨時清盤人、其法律顧問及代表律師均認為前投資者之申索並無理據，因此於財務報告中並無就該申索作出撥備。

- (d) 於結算日後，本集團於二零零二年五月將其位於悉尼市Lidcombe之冷凍倉庫物業以4,200,000澳元出售予第三方，所得溢利約9,300,000港元已於截至二零零三年三月三十一日止年度之綜合收益表入賬。出售所得款項淨額主要用作削減本集團負債。
- (e) 於結算日後及於二零零三年六月，中國深圳市法院根據二零零二年十二月之判決書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之物業。有關物業乃以約1,267,000港元之賬面值在結算日列賬。

### 37. 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，使項目及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。