

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司乃於百慕達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。本公司之股份自二零零二年一月十五日起暫停於聯交所買賣。

於二零零二年十二月五日，羅申美企業顧問有限公司之步偉國先生及樊偉權先生獲香港高等法院（「高院」）委任為本公司之聯席及個別臨時清盤人（「臨時清盤人」），以（其中包括）保護本公司之資產及促進本公司之重組。

本公司乃一間投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務載於附註34。

2. 編製財務報表之基礎

- (a) 於編製財務報表時，臨時清盤人已根據本集團於二零零三年三月三十一日之負債淨值681,000,000港元（二零零二年：498,000,000港元），仔細考慮本集團日後之流動資金狀況。

誠如附註33所闡述，本公司（透過臨時清盤人行事）與（其中包括）惠記集團有限公司（「惠記」，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市）於二零零三年十一月二十日訂立協議落實重組建議（「重組協議」）。重組建議包括（其中包括）股本重組、涉及債務償還安排計劃之債務重組、認購新股及注入若干資產（「建議重組」）。

於本報告日期，重組協議將須達成若干條件，包括聯交所、證券及期貨事務監察委員會及百慕達最高法院及香港高等法院原訟法庭（「法院」）之有關批准，方告完成。

臨時清盤人已根據重組協議將於完成時全面落實及經重組後之本集團將能全面履行於可見將來到期之財務責任，按持續經營基準編製財務報表。

- (b) 此等財務報表乃根據可供臨時清盤人有限之賬冊及紀錄以及其他最新資料而編製。臨時清盤人已盡力評估本集團所有財務及營業紀錄。由於臨時清盤人並無對本集團於彼等在二零零二年十二月五日獲委任前之業務、物業及事務行使任何控制權，彼等對本公司及本集團財政事務之所知程度與本公司之董事不盡相同。負責存置本集團賬冊及紀錄之主要管理層及員工已離開本集團，而臨時清盤人並未取得所有賬冊及紀錄，可供臨時清盤人查閱之資料有限。因此，臨時清盤人未能陳述本公司及其附屬公司於彼等獲委任前所訂立之所有交易已於賬冊及紀錄以及財務報表中作出反映。因此，臨時清盤人未能信納於二零零三年三月三十一日之財務報表內所識別及披露之可能索償、承擔、或然負債及資產抵押之完備性及適合性。此外，臨時清盤人未能取得足夠文件資料令彼等信納下文所述之有關事宜。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

- (i) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故並無足夠資料可使臨時清盤人信納所有計入截至二零零三年三月三十一日止年度綜合收益表之金額均無重大錯誤陳述。因此，臨時清盤人未能信納財務報表中相關披露之可靠性。
- (ii) 誠如附註10所闡述，臨時清盤人目前正在審閱本公司董事就彼等之7,216,000港元酬金提出索償之有效性。因此，臨時清盤人未能信納該等董事於截至二零零三年三月三十一日止年度之酬金及計作於二零零三年三月三十一日欠付本集團及本公司董事款項之相應金額並無重大錯誤陳述。
- (iii) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人未能評估是否需要就於二零零三年三月三十一日之短期應收款項6,483,000港元作出任何呆賬撥備。因此，臨時清盤人未能信納於二零零三年三月三十一日之綜合資產負債表中之該等短期應收款項並無重大錯誤陳述。
- (iv) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人未能取得足夠憑證令彼等信納本集團及本公司資產負債表中分別包括之其他應收款項2,861,000港元及53,000港元之有效性，亦未能評估是否需要就該等應收款項作出任何呆賬撥備。因此，臨時清盤人未能信納於本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之資產負債表中之該等應收款項並無重大錯誤陳述。
- (v) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人未能就本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之銀行結存及現金931,000港元及5,000港元取得銀行結單或其他文件憑證。因此，臨時清盤人未能信納於本集團及本公司於二零零三年三月三十一日之資產負債表中之該等銀行結存及現金並無重大錯誤陳述。
- (vi) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人未能就於二零零三年三月三十一日「銀行及其他借貸」一項所包括之141,231,000港元取得足夠文件憑證。因此，臨時清盤人未能信納於二零零三年三月三十一日之綜合資產負債表中之該等借貸及截至二零零三年三月三十一日止年度之相關利息開支8,188,000港元並無重大錯誤陳述。
- (vii) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人未能就於二零零三年三月三十一日「應付聯營公司款項」一項所包括之1,513,000港元取得足夠文件憑證。因此，臨時清盤人未能信納於二零零三年三月三十一日之綜合資產負債表中之該等應付聯營公司款項並無重大錯誤陳述。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

- (viii) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人未能就本集團及本公司於二零零三年三月三十一日分別為7,663,000港元及7,361,000港元之應付董事款項取得足夠文件憑證。因此，臨時清盤人未能信納本集團及本公司於二零零三年三月三十一日資產負債表之應付董事款項並無重大錯誤陳述。
- (ix) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人未能確定從資產重估儲備賬轉撥至虧損賬戶(於出售聯營公司於截至二零零二年三月三十一日止年度內所持物業時變現資產重估儲備所致)之適當金額。因此，臨時清盤人未能信納綜合資產負債表所載於二零零三年及二零零二年三月三十一日之資產重估儲備223,734,000港元，以及分別於二零零三年及二零零二年三月三十一日之虧損1,133,264,000港元及949,539,000港元並無重大錯誤陳述。
- (x) 由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故並無於財務報表中作出以下披露：
- 香港會計師公會頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」)第12號「遞延稅項之會計處理」規定之遞延稅項披露之詳情；
 - 會計實務準則第17號「物業、廠房及設備」規定，如土地及樓宇按成本減累計折舊列賬，有關土地及樓宇之賬面值；
 - 會計實務準則第20號「關連人士之披露」規定之關連人士之披露詳情；
 - 會計實務準則第34號「僱員福利」規定之退休福利計劃之詳情；及
 - 香港公司條例規定之資產抵押、或然事項及承擔分析之詳情。

3. 採納會計實務準則／改變會計政策

於本年度，本集團首次採納多項新頒佈及經修訂會計實務準則。採納該等會計實務準則導致現金流量報表之呈報方式有所改變及引入股東權益變動表，惟採納下列新頒佈及經修訂會計政策對本會計期間或前會計期間之業績並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

外幣

修訂會計實務準則第11號「外幣換算」已棄除本集團以往採用以期末利率換算收益表內之海外業務之政策。現時，該等收益表須按平均利率換算。此項會計政策之改變對本會計期間或前會計期間之業績並無任何重大影響。

現金流量表

根據會計實務準則第15號(經修訂)「現金流量表」，現金流量歸類為經營、投資及融資三項，而非以往之五項。以往，利息及股息呈列於獨立項目，現已歸類為經營及融資之現金流量。來自收入之稅項之現金流量歸類為經營業務，除非可分開歸類為投資或融資活動者。此外，現金及現金等值項目之金額已作修改，不包括屬融資性質之短期銀行及其他借貸。海外業務之現金流量現時按現金流量產生當日之現行利率重新換算，而非按結算日之匯率換算。重新界定現金及現金等值項目之定義導致須重列現金流量表所示之比較數字。

僱員福利

會計實務準則第34號「僱員福利」引入僱員福利之計算規則，包括退休福利計劃。由於本集團僅參與定額供款退休福利計劃，採納會計實務準則第34號對財務報表並無任何重大影響。

4. 主要會計政策

本財務報表按經物業重估修訂之歷史成本常規法編製。

本財務報表乃按照香港公認會計原則編製。所採納之主要會計政策如下：

綜合賬目之基準

綜合財務報表乃收納本公司及其附屬公司結算至每年三月三十一日止之財務報表。

年內所收購或出售之附屬公司及聯營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(倘適合)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存已在綜合賬目時對銷。

商譽

因綜合賬目所產生之商譽指收購價超逾本集團應佔附屬公司或聯營公司於收購日可識別資產及負債公平值之差額。

於二零零一年四月一日前因收購產生之商譽繼續計入儲備，並將於出售有關附屬公司或聯營公司，或確定商譽出現減值時於綜合收益表內扣除。

於出售附屬公司或聯營公司時，未攤銷商譽之應佔款項或以往自儲備撇銷之商譽於計算出售盈虧時入賬。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

負商譽

負商譽指本集團應佔附屬公司或聯營公司於收購日可識別資產及負債公平值超逾收購價之差額。

於二零零一年四月一日前因收購產生之負商譽繼續計入儲備，並將於出售有關附屬公司或聯營公司時計入綜合收益表。

倘於收購日預期負商譽會出現虧損或開支，則於該等虧損或開支產生期間將負商譽列作收入，而其餘負商譽則按所收購可識別可折舊資產之餘下平均可使用年期以直線法確認為收入。倘該等負商譽超逾所收購可識別非貨幣資產之總公平值，則即時將負商譽確認為收入。

營業額

營業額乃指年內已收及應收之租金收入。

收益確認

按經營租賃合約所得之租金收入乃按有關租約之年期以直線法確認。

利息收入乃根據所存放之本金額按時間基準以適用利率確認。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本減去任何已識別減值虧損列入本公司之資產負債表。

於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團於本年度分佔收購聯營公司後之業績。綜合資產負債表中，於聯營公司之權益均按本集團分佔聯營公司之資產淨值並扣減任何已識別減值虧損列賬。

投資物業

投資物業乃因其投資潛力所持有之已落成物業，其任何租金收入乃按公平原則磋商。

投資物業乃按於各結算日進行之獨立專業估值釐定之公開市值入賬。尚餘年期(包括續期)超逾二十年之投資物業並無作折舊或攤銷撥備。

因重估投資物業而產生之任何重估盈虧分別計入投資物業重估儲備或自該儲備扣除，惟在儲備之結餘不足以填補重估虧絀之情況下，則超出投資物業重估儲備之重估虧絀

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

數額將自收益表扣除。倘先前已於收益表扣除虧絀而其後產生重估盈餘，則該盈餘會計入收益表，惟以先前扣除之虧絀數額為限。

於出售投資物業時，所出售物業在投資物業重估儲備內之應佔結餘轉撥往收益表。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本或估值減折舊及攤銷以及累計減值虧損入賬。

土地及樓宇按其重估值於資產負債表列賬，重估值為於重估日期時之公平值減去任何其後累計折舊及攤銷以及減值虧損所得之公平值。重估乃定期進行，以致賬面值不會嚴重偏離與猶如於結算日以公平值釐定者。

因重估土地及樓宇而產生之任何重估盈餘計入資產重估儲備。倘該資產因先前重估所產生之減值而確認為開支，則上述之盈餘乃按在先前所扣除之虧絀為上限而撥入收益表中。倘因重估資產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收益表中扣除。在日後出售或報廢重估資產時，其應佔重估盈餘將轉撥以抵銷虧絀。

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或估值：

租賃土地	按有關租約年期
樓宇	按有關租約年期或50年(以較短者為準)
傢具、機器及設備	4%至25%
汽車	20%至25%

資產出售或報廢時所產生之盈虧乃出售資產所得款項與資產賬面值兩者間之差額，並於收益表內確認。

減值

於各結算日，本集團審閱其資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損之跡象。倘資產之可收回數額估計少於其賬面值，則資產之賬面值將降至其可收回數額。減值虧損會即時確認為開支，除非有關資產根據另一項會計實務準則規定按重估值入賬，在此情況下，有關減值虧損根據該項會計實務準則視為重估減值處理。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

倘減值虧損其後撥回，則有關資產之賬面值將回升至經修訂估計之可收回數額，而所增加之賬面值不超過假設該資產於過往年度確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回將即時列作收入，惟倘有關資產根據另一項會計實務準則之規定按重估價值入賬，在此情況下，則有關減值虧損之撥回將根據該項會計實務準則列作重估增值處理。

融資租賃合約所持資產

凡將擁有資產之絕大部份風險及收益轉讓予本集團之租約概列作融資租賃合約。融資租賃合約所持資產均按收購當日之公平值撥作資本，而承租人所承擔扣除利息支出後之相應負債則於資產負債表內列作融資租賃合約承擔。承擔總額與所收購資產之公平值兩者之差額則為財務成本，此費用乃按有關租約年期，以就各會計期間之承擔結餘計算定期支出而於收益表內扣除。

所有其他租約均歸類為經營租賃合約，而應付租金按有關租約年期以直線法於收益表內扣除。

稅項

稅項支出乃根據本年度之業績而計算，並經就毋須課稅或不獲寬減之項目作調整後計算。若干收入及開支項目因在稅務與財務報表上計入不同會計期間而引致時差，如時差在稅項上影響有可能在可見將來確定為稅項負債或資產，則在財務報表中採用負債法確認為遞延稅項。

外幣

以港元以外貨幣進行之交易乃按交易日之匯率換算為港元。以港元以外貨幣換算之貨幣資產及負債均按結算日之匯率重新換算為港元入賬。匯兌盈虧於收益表中處理。

於編製綜合財務報表時，以港元以外貨幣為單位之附屬公司及聯營公司之資產及負債乃按結算日之匯率換算為港元。收入及開支項目按期內之平均匯率換算。匯兌差額(如有)乃歸類為股本及轉撥至本集團之換算儲備。該等匯兌差額於出售附屬公司或聯營公司之期間確認為收入或開支。

退休福利計劃

本年度自收益表扣除之退休福利成本乃應付予本集團之定額供款退休福利計劃以及強制性公積金計劃(「強積金」)之供款。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 分類資料

本集團於截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止兩個年度之唯一主要業務為於香港經營汽車租賃業務，因此並無呈列業務及地區劃分之分析。

6. 其他經營收入

截至二零零二年三月三十一日止年度之其他經營收入包括36,000港元之其他利息收入。

7. 其他經營費用

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
其他經營費用包括下列項目：		
呆壞賬撥備	—	1,109
投資物業重估虧絀	—	6,222
土地及樓宇重估虧絀	—	16
出售投資物業虧損	1,100	2,154
持有其他投資之已變現及未變現虧損淨額	—	337
撇銷於中華人民共和國(「中國」)之投資物業	147,800	—
	<u>147,800</u>	<u>—</u>

8. 經營虧損

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營虧損已扣除下列各項：		
核數師酬金：		
本年度	—	336
過往年度超額撥備	—	(544)
折舊及攤銷：		
自置資產	560	1,352
以融資租賃合約方式持有之資產	372	240
出售物業、廠房及設備虧損	678	990
經營租賃合約之物業最低租金款項	98	—
員工成本：		
董事酬金	7,216	72
退休福利計劃及強積金供款	28	(18)
其他員工成本	725	607
	<u>7,969</u>	<u>661</u>
並已計入：		
根據經營租賃合約之已收及應收租金收入：		
本集團以外之人士租用之汽車	2,544	3,369
聯營公司租用之汽車	—	68
	<u>2,544</u>	<u>3,437</u>

根據重組協議，本年度之核數師酬金由惠記承擔。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

9. 財務成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應就下列各項而支付之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	23,580	69,695
應付聯營公司款項	126	419
融資租賃合約承擔	17	36
	<u>23,723</u>	<u>70,150</u>

10. 董事之酬金

董事之酬金詳情如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金：		
執行董事	16	48
非執行董事	—	12
獨立非執行董事	—	12
	<u>16</u>	<u>72</u>
其他酬金：		
薪金及其他福利	7,200	—
退休福利計劃及強積金供款	—	—
	<u>7,200</u>	<u>—</u>
	<u>7,216</u>	<u>72</u>

董事酬金之範圍如下：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零至1,000,000港元	5	8
3,500,001港元至4,000,000港元	<u>2</u>	<u>—</u>

以上董事酬金之披露乃根據臨時清盤人所得資料連同從本公司董事中獲得之索償通知而作出。臨時清盤人現正審閱索償之有效性。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

11. 僱員酬金

本集團最高薪之五名人士中，兩名(二零零二年：無)為本公司董事，有關酬金詳情載於上文附註10。餘下三名(二零零二年：五名)人士之酬金如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪金及其他福利	725	570
退休福利計劃及強積金供款	28	19
	<u>753</u>	<u>589</u>

上述僱員之酬金乃在零至1,000,000港元之範圍內。

截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止兩個年度內，本集團並無支付任何酬金予該五名最高薪人士，以促使彼等加入本集團或作離職補償。

12. 稅項

該款項指過往年度香港利得稅撥備不足。由於本公司及其附屬公司於兩個年度內均無任何估計應課稅溢利，因此，財務報表並無提撥香港利得稅。

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度虧損淨值183,725,000港元(二零零二年：222,307,000港元)及於年內已發行之508,339,764股(二零零二年：508,339,764股)計算。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

14. 投資物業

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於年初	150,900	195,340
出售	(3,100)	(26,940)
重估虧絀	—	(17,500)
撇銷	(147,800)	—
於年終	<u>—</u>	<u>150,900</u>

本集團投資物業於結算日之賬面值包括：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於中國其他地區持有：		
長期租約	—	141,000
中期租約	—	6,800
於香港持有：		
長期租約	—	3,100
	<u>—</u>	<u>150,900</u>

本集團位於中國之投資物業於二零零二年三月三十一日經由國際物業顧問卓德測計師行有限公司按公開市值現有用途基準重估後為147,800,000港元。根據本公司截至二零零二年三月三十一日止年度之年報，本集團正在申領該等物業之房屋所有權證。

臨時清盤人自獲委任以來已委任中國法律顧問，以確定本集團於該等投資物業之所有權狀況。中國法律顧問指出，本集團並無該等投資物業之法定所有權。因此，臨時清盤人於截至二零零三年三月三十一日止年度內撇銷本集團之投資物業。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	傢具、 機器及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
本集團				
成本值或估值				
於二零零二年四月一日	6,340	33,117	7,270	46,727
添置	—	28	—	28
出售	(1,440)	—	(2,597)	(4,037)
	<u>4,900</u>	<u>33,145</u>	<u>4,673</u>	<u>42,718</u>
於二零零三年三月三十一日	4,900	33,145	4,673	42,718
包括：				
成本值	—	33,145	4,673	37,818
估值—二零零一年	4,900	—	—	4,900
	<u>4,900</u>	<u>33,145</u>	<u>4,673</u>	<u>42,718</u>
折舊及攤銷				
於二零零二年四月一日	—	33,077	5,330	38,407
本年度撥備	21	24	887	932
出售時撇銷	(21)	—	(2,270)	(2,291)
	<u>—</u>	<u>33,101</u>	<u>3,947</u>	<u>37,048</u>
於二零零三年三月三十一日	—	33,101	3,947	37,048
賬面淨值				
於二零零三年三月三十一日	<u>4,900</u>	<u>44</u>	<u>726</u>	<u>5,670</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>6,340</u>	<u>40</u>	<u>1,940</u>	<u>8,320</u>

本集團之土地及樓宇位於香港，並按中期租約持有。

本集團之土地及樓宇於二零零一年三月二十三日經由國際物業顧問卓德測計師行有限公司按公開市值現有用途基準重估後為4,900,000港元。該等物業於二零零二年三月三十一日之公平值由本公司董事進行估值，與二零零一年三月二十三日者並無重大偏差。

本集團之土地及樓宇已於二零零一年七月二十七日由一名有抵押債權人止贖。因此，於二零零三年三月三十一日並無進行估值。

於二零零三年三月三十一日，本集團物業、廠房及設備之賬面淨值包括有關以融資租賃合約方式持有之資產約為233,000港元（二零零二年：605,000港元）。

於二零零三年三月三十一日，本集團之汽車乃按經營租賃合約持作租賃用途。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 長期按金

	本集團及本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
收購下列各項之按金：		
— 一項投資物業	15,495	15,495
— 一項投資項目	38,728	38,728
— 一項物業發展項目	158,830	158,830
	<u>213,053</u>	<u>213,053</u>
減：撥備	(213,053)	(213,053)
	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零二年三月三十一日，按金是根據與招商銀行（「招商銀行」）及若干第三者（「第三者」）於一九九八年十二月所訂立之一項協議（「該協議」）就收購一項投資物業及一項物業發展項目以及根據同於一九九八年十二月訂立之另一項協議就收購一項投資項目所支付之全數代價款項。上述投資物業、物業發展項目及投資項目均位於中國。然而，本公司董事對有關投資物業及物業發展項目之協議之有效性提出異議，本公司就適當之進一步行動尋求法律意見。

根據該協議所規定，就有關投資項目而言，本集團可與該第三者協定本集團於項目之投資方式，或可就所支付金額協定還款期。然而，截至本報告日期，本集團仍未能與該名第三者達成任何協議。

在此等情況下，本公司董事認為於截至二零零零年三月三十一日止年度之財務報表內對按金作出全數撥備乃適當之舉。

誠如附註32所闡述，於二零零二年十二月五日臨時清盤人獲委任日期後直至本報告日期，本公司與招商銀行之法律程序並無任何進展。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，按成本值	482,322	482,322
應收附屬公司款項	607,691	590,092
	1,090,013	1,072,414
減：已確認之減值虧損	(1,090,013)	(1,072,414)
	<u>—</u>	<u>—</u>

本公司各主要附屬公司於二零零三年三月三十一日之詳情載於附註34。

於截至二零零二年三月三十一日止年度，董事經審閱及檢查附屬公司的運作情況後，認為本公司於附屬公司之權益的賬面金額將無法收回。因此，本公司於附屬公司之權益之減值虧損已予確認。

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。臨時清盤人認為，有關款項不會於結算日起計十二個月內償還，故有關款項被列作非流動項目。

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債務證券。

18. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
分佔資產淨值	<u>—</u>	<u>—</u>
於聯營公司之權益包括：		
於香港上市之股份		
— 分佔資產淨值	<u>—</u>	<u>—</u>
— 於三月三十一日之市值	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零三年三月三十一日，本集團持有本集團主要聯營公司海暉國際實業有限公司（「海暉」）27.55%之股本權益，其主要從事冷藏貨倉、物流管理及物業投資業務。

根據高院原訟法庭於二零零一年十二月三十一日之領令，自二零零一年十二月三十一日起，臨時清盤人獲委任接管海暉（「海暉臨時清盤人」）。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

於二零零三年五月十四日，海暉與(其中包括)一名投資者就海暉重組建議(「海暉重組建議」)訂立有條件重組協議。海暉重組建議涉及(其中包括)股本重組、債務重組及由該名投資者認購新股及認股權證。於海暉重組建議完成時，本集團於海暉之股本權益估計將由27.55%攤薄至0.53%。

於二零零三年十二月五日，海暉新重組建議已經完成，而海暉臨時清盤人已根據高院頒令獲免除及解除其作為海暉之聯席及個別臨時清盤人之身份。

海暉於截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度之綜合經營業績及財務狀況摘要如下，此乃根據下文有關經審核財務報表(附註)而編製如下：

截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度之業績：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	<u>16,881</u>	<u>165,272</u>
經營虧損	(4,902)	(1,394,221)
財務成本	<u>(45,948)</u>	<u>(91,046)</u>
除稅前虧損	<u>(50,850)</u>	<u>(1,485,267)</u>
除稅後並計及少數股東權益之虧損	<u>(47,650)</u>	<u>(1,516,491)</u>
本集團應佔除稅前虧損	<u>(13,984)</u>	<u>(410,530)</u>

於二零零三年及二零零二年三月三十一日之財政狀況：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非流動資產	20,298	39,368
流動資產	23,100	44,165
流動負債	(1,346,979)	(1,335,062)
少數股東權益	(509)	(509)
非流動負債	—	(217)
負債淨值	<u>(1,304,090)</u>	<u>(1,252,255)</u>
本集團應佔負債淨值	<u>(358,625)</u>	<u>(344,370)</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

海暉截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度之核數師報告書就海暉財務報表之審核範圍限制持有保留意見：

- (a) 截至二零零一年三月三十一日止年度有關：
- (i) 出售前附屬公司而導致錄得出售虧損3,000,000港元之有效性；
 - (ii) 就未清償應收款項而作出全數撥備27,000,000港元之適合性；及
 - (iii) 持有作發展用途物業估值54,000,000港元。
- (b) 截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度有關：
- (i) 於截至二零零二年三月三十一日止年度為發展中物業全數撥備53,100,000港元及於收益表中註銷相關兌換儲備6,900,000港元之適合性；
 - (ii) 於二零零二年三月三十一日止年度期間為未償付應收款項27,000,000港元作出全數撥備之適合性；
 - (iii) 240,000,000港元之若干按金及其他應收貸款之完整性、準確性及估值，以及過往年度全數撥備之適合性；
 - (iv) 於一間聯營公司之53,000,000港元權益之存在、擁有權及估值，以及過往年度全數撥備之適合性；及
 - (v) 就投資兩間公司之已付按金34,500,000港元之有效性及估值，以及過往年度作出全數撥備之適合性。

19. 短期應收款項

本集團

誠如附註32(a)所闡述，招商銀行已獲發出禁制令，限制本集團處理因出售一項物業而產生之出售所得款項結存24,120,000港元。於結算日，有關款項約6,483,000港元(二零零二年：6,483,000港元)(已扣除未償還按揭及相關費用)交由高院保管。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

20. 貿易及其他應收款項

本集團給予貿易客戶之賒賬期平均為30日。

貿易及其他應收款項包括下列賬齡之貿易應收款項(已扣除呆壞賬撥備)：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
貿易應收款項		
0-30日	102	145
31-60日	46	99
60日以上	75	36
	<u>223</u>	<u>280</u>
其他應收款項	2,861	—
	<u>3,084</u>	<u>280</u>

21. 應收聯營公司款項

	本集團		
	於二零零三年 三月三十一日 之結存 千港元	於二零零二年 三月三十一日 之結存 千港元	於年內最高 未償付款項 千港元
應收聯營公司款項	<u>31</u>	<u>—</u>	<u>31</u>

該等款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

22. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括下列賬齡之貿易應付款項：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
貿易應付款項		
31-60日	—	13
60日以上	—	13
	<u>—</u>	<u>26</u>
其他應付款項	129,056	116,352
	<u>129,056</u>	<u>116,378</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

23. 應付聯營公司款項

應收聯營公司款項之詳情如下：

性質	本集團		本公司	
	二零零三年 結餘 千港元	二零零二年 結餘 千港元	二零零三年 結餘 千港元	二零零二年 結餘 千港元
計息				
有抵押 (附註)	1,655	1,655	—	—
無抵押	4,465	4,465	4,465	4,465
免息				
無抵押	4,164	3,716	936	813
	<u>10,284</u>	<u>9,836</u>	<u>5,401</u>	<u>5,278</u>

附註：該等貸款按現行市場利率計息，並以本集團於一間聯營公司之若干投資之抵押品作抵押。

應付聯營公司款項並無固定還款期。

24. 應付附屬公司款項

本公司

有關款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

25. 融資租賃合約承擔

	本集團			
	最低租約 租金		最低租賃 租金之現值	
	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
一年內到期之融資租賃				
合約應付款項	137	359	123	328
減：日後之財務費用	(14)	(31)	—	—
於一年內結算租賃合約				
債務之現值	<u>123</u>	<u>328</u>	<u>123</u>	<u>328</u>

按本集團之政策，若干汽車以融資租賃合約方式租入，平均租賃期約為三年。於截至二零零三年三月三十一日止年度，平均有效之借貸利率為最優惠利率加0.5厘（二零零二年：最優惠利率加0.5厘）。利率於合約訂立之日商定。所有租賃合約均以固定還款為基礎，並且不作或然性還款安排。

本集團以融資租賃合約方式持有之資產已抵押給出租人，作為本集團所獲授融資租賃合約債務之擔保。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	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
銀行及其他借貸包括：				
銀行貸款	354,260	354,260	354,260	354,260
銀行透支	53,833	53,228	53,833	35,941
其他借貸	141,231	131,320	—	—
	<u>549,324</u>	<u>538,808</u>	<u>408,093</u>	<u>390,201</u>

分析如下：

有抵押	272,544	262,028	113,748	113,421
無抵押	276,780	276,780	294,345	276,780
	<u>549,324</u>	<u>538,808</u>	<u>408,093</u>	<u>390,201</u>

本集團及本公司之借貸並未根據銀行及其他借款人之安排償還，因此，未償還之款項須即時償還。

27. 股本

	股份數目	價值 千港元
法定股本：		
於二零零一年四月一日每股面值0.10港元之普通股	800,000,000	80,000
調整股份賬面值	7,200,000,000	—
於二零零二年及二零零三年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股	<u>8,000,000,000</u>	<u>80,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零一年四月一日每股面值0.10港元之普通股	508,339,764	50,834
削減股本	—	(45,751)
於二零零二年及二零零三年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股	<u>508,339,764</u>	<u>5,083</u>

28. 購股權

本公司向本集團董事及合資格僱員根據本公司於一九九九年九月三十日採納之購股權計劃授出以認購本公司股份之購股權。購股權乃於一九九九年十一月二十二日按每名獲授權人1港元之代價授出，可於其各自接納日期後六個月起計之四年半期間內隨時按行使價每股0.23港元(可予調整)行使。

二零零三年

	購股權數目		
	於二零零二年 四月一日 尚未行使	於年內失效	於二零零三年 三月三十一日 尚未行使
董事	34,000,000	(34,000,000)	—
僱員及其他	15,360,000	(15,360,000)	—
	<u>49,360,000</u>	<u>(49,360,000)</u>	<u>—</u>

二零零二年

	購股權數目		
	於二零零一年 四月一日 尚未行使	於年內失效	於二零零二年 三月三十一日 尚未行使
董事	34,000,000	—	34,000,000
僱員及其他	16,580,000	(1,220,000)	15,360,000
	<u>50,580,000</u>	<u>(1,220,000)</u>	<u>49,360,000</u>

由於本集團面對財務困難，董事及若干僱員之僱用合約已經終止，因此彼等不再成為購股權計劃項下之合資格僱員。由於之前授予合資格僱員之未行使購股權尚未行使，因此已根據購股權計劃而告失效。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

29. 儲備

	資本				總額 千港元
	股份溢價 千港元	贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	虧絀 千港元	
本公司					
於二零零一年四月一日	414,978	115	419,212	(1,302,812)	(468,507)
削減股本之影響	(414,978)	—	—	460,729	45,751
本年度虧損淨值	—	—	—	(95,410)	(95,410)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零二年三月三十一日					
及二零零二年四月一日	—	115	419,212	(937,493)	(518,166)
本年度虧損淨值	—	—	—	(40,569)	(40,569)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零三年三月三十一日	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

本公司之繳入盈餘乃指附屬公司被本公司收購當時之綜合股東資金與本公司就有關收購事宜所發行之股本面額兩者間之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，公司之繳入盈餘賬可供分派予股東。然而，倘出現下列情況，則公司不能從繳入盈餘賬宣派或派付股息，又或作出分派：

- (a) 該公司不能或於付款後不能於負債到期時繳付其負債；或
- (b) 該公司資產之可變現價值將因派息或分派而少於其負債、其已發行股本及股份溢價賬之總和。

於二零零三年及二零零二年三月三十一日，本公司並無可供分派予股東之儲備。

30. 不涉及現金之重大交易

- (a) 年內，本集團之投資物業3,100,000港元(二零零二年：26,940,000港元)被若干財務債權人扣押及出售，出售所得款項2,000,000港元(二零零二年：24,786,000港元)已用作減少本集團之相關銀行及其他借貸。
- (b) 於截至二零零二年三月三十一日止年度內，本集團已為訂立融資租賃合約安排時總資本值486,000港元之資產訂立融資租賃合約安排。
- (c) 於截至二零零二年三月三十一日止年度內，出售本集團部份聯營公司權益之所得款項10,409,000港元已用作減少本集團之相關銀行及其他借貸。

31. 經營租賃合約承擔

於結算日，本集團根據一年內到期之不可撤銷經營租賃合約之未來最低租約租金之承擔為24,000港元(二零零二年：無)。

於結算日，本公司並無任何重大經營租賃合約承擔。

32. 訴訟

- (a) 於一九九八年十二月，本公司與招商銀行及第三者訂立該協議。根據該協議之條款，本集團須承擔招商銀行給予第三者之貸款約22,500,000美元，作為欠付第三者若干債務之轉移、若干股份、中國物業及土地使用權之代價。於二零零零年年初，本公司董事對該協議之有效性提出異議，並自當時起本集團停止向招商銀行之所有償還。於二零零零年七月二十日，招商銀行向本集團發出傳訊令狀，要求本集團立即償還所有欠款，包括該協議及另一項貸款協議之利息及成本。本公司董事已向招商銀行及第三者提出反索償。

於二零零零年十二月二十八日，招商銀行獲法院頒發禁制令，限制詳情如下：

- (i) 未經高院批准，本集團不得動用源自出售物業所得款項之餘額24,120,000港元(經扣除按揭及支付有關費用及開支後，已於二零零一年一月五日根據法令向法院支付一筆為數6,482,500港元之款項)，惟用作支付以解除尚未償還按揭貸款及有關開支則除外；及
- (ii) 本公司之附屬公司海裕實業有限公司不得出售或買賣或遞減價值高於10,000,000美元(二零零二年：10,000,000美元)之資產。

於二零零一年六月十五日，高院駁回招商銀行對本集團有關簡易程序審判之申請。於臨時清盤人獲委任之日期，應付招商銀行之未償還本金連利息總額(包括爭辯中之款項)約為462,000,000港元。

- (b) 於二零零一年十二月二十日，百富勤證券有限公司(「百富勤」)對本公司一間附屬公司根據百富勤與該附屬公司於一九九七年九月四日訂立之一項保證金協議授出信貸之欠款及應付款項約109,000,000港元及其有關利息之訴訟獲得裁決。該等信貸並無本集團任何其他成員公司提供公司擔保。保證金信貸以159,315,000股海暉股份(海暉資本重組前)作抵押。該裁決於本報告日期仍未支付，並繼續以高院不時指定之利率累計利息。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

- (c) 誠如截至二零零二年三月三十一日止財政年度之年報所披露，於二零零零年七月，本集團在中國河北省高級人民法院向黃石康賽實業發展有限公司（「黃石康賽」）展開訴訟，根據黃石康賽發出之承諾書，索償款項23,000,000港元。於二零零零年九月六日，中國河北省高級人民法院頒佈一項法令，判本集團有權凍結黃石康賽價值相等於約30,000,000港元之資產。由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人在此階段並無足夠資料釐定是項訴訟之情況，因此，並無在財務報表內計入任何數額。
- (d) 誠如截至二零零二年三月三十一日止財政年度之年報所披露，於二零零零年七月，本集團在中國深圳市中級人民法院向新時代集團（香港）有限公司（「新時代」）及通聯發展有限公司（「通聯」）展開法律程序，索償款項800,000美元（相等於約6,200,000港元）及其有關利息100,000美元（相等於約780,000港元）。該款項乃本集團根據於一九九五年四月三日訂立之一項協議（經於一九九五年五月十九日訂立之一項補充協議所補充）收購新時代一間聯營公司全部已發行股本所付訂金。上述款項已於以往年度之賬目中作出全數撥備。由於可供臨時清盤人查閱之賬冊及紀錄有限，故臨時清盤人在此階段並無足夠資料釐定是項訴訟之情況。

根據香港公司條例第186條及百慕達一九八一年公司法第167(4)條，於本公司之臨時清盤人獲委任時，除非獲得法院許可，否則不得對本公司進行或展開任何訴訟或法律程序。於本報告日期，概無任何一方尋求法院許可繼續採取上述任何涉及本公司之行動。因此，並無進行有關於上文(a)所述本公司與招商銀行之法律程序，亦無進行分別於上文(b)、(c)及(d)所述有關本集團與黃石康賽之法律程序、本集團與百富勤之法律程序及本集團與新時代之法律程序。上述訴訟所產生之負債及或然負債（如有）將根據本財務報表附註33(b)所載之建議債務償還安排計劃處理。

除上述情況外，根據臨時清盤人所獲得之賬冊及紀錄，於二零零三年三月三十一日，本集團及本公司並無任何重大未完結之索償、反索償及與其他人士爭拗中之訴訟。

33. 結算日後事項

於二零零三年十一月二十日，本公司（透過臨時清盤人行事）與（其中包括）惠記訂立重組協議。

以下為重組協議之建議交易：

(a) 股本重組（「股本重組」）

本公司之現有法定股本為80,000,000港元，分為8,000,000,000股普通股，其中508,339,764股普通股屬已發行及入賬列作繳足。根據建議重組，本公司之股本將重組如下：

- (i) 透過註銷508,339,764股每股0.01港元之已發行股份之已繳股本至每股0.0075港元，將約5,083,000港元之已發行股本削減約3,813,000港元至約1,270,000港元，使每股有關已發行股份視為一股0.0025港元之繳足股份。因股本削減產生約3,813,000港元之進賬將用作對銷本公司虧絀之相同金額；
- (ii) 每四股根據上文(i)削減之已發行股份將合併為一股0.01港元之新股。因此，508,339,764股每股0.0025港元之已發行股份將合併為127,084,941股每股0.01港元之已發行新股；
- (iii) 將本公司法定股本80,000,000港元之未發行股本約74,917,000港元註銷及削減，導致法定已發行股本約為1,270,000港元；及
- (iv) 本公司之法定股本將由約1,270,000港元增加至200,000,000港元，分為170,000,000港元普通股及30,000,000港元優先股，包括於完成時之6,314,084,941股已發行新股、10,685,915,059股未發行新股及3,000,000,000股已發行優先股。

(b) 債務重組

根據由法院批准或訂立根據百慕達一九八一年公司法第99條及香港公司條例第166條本公司與債權人（「債權人」，除本公司優先債權人及惠記外，本公司欠付其索償之人士）之建議安排計劃（「計劃」，不論有否修訂），作為債權人解除及豁免彼等對本公司所有索償之代價，計劃管理人將收取以下估值為24,000,000港元之項目分派予債權人：

- (i) 誠如附註33(c)所述，惠記將於完成時支付之認購所得款項22,000,000港元現金；
- (ii) 200,000,000股每股0.01港元之新普通股（佔重組協議及由惠記認購新股於完成時但分派及兌換本公司優先股前之本公司已發行股本約3.2%）；及

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

(iii) 惠記授予債權人及／或計劃管理人認沽期權，據此可於完成後兩年起計90日內，按每股新股0.01港元之價格，向惠記出售200,000,000股新普通股全部或部份。認沽期權可由債權人全權酌情行使。

(iv) 本公司於重組協議及認購協議完成當日所持之任何現金。

(c) 認購（「認購」）

於緊隨落實股本重組後，根據重組協議及認購協議之條款，惠記將認購而本公司將配發及發行5,987,000,000股每股作價0.01港元之新普通股及3,000,000,000股每股0.01港元之新優先股。

惠記就認購新股而應付之總代價為89,870,000港元，將以下列方式支付：

- 29,870,000港元現金；及
- 誠如附註33(e)所述，60,000,000港元，透過惠記向本公司注入資產之方式支付。

認購新股之所得現金款項總額29,870,000港元將用作以下用途：

- 22,000,000港元用作根據計劃支付予債權人之現金付款；及
- 餘額7,870,000港元用作支付就落實建議重組而將產生之重組費用及開支。

(d) 集團重組

根據建議重組，除三聯租車有限公司（「三聯」）外，所有本公司之附屬公司將按象徵式代價1港元轉讓予臨時清盤人或計劃管理人（或彼等之代名人）。除三聯外之附屬公司之股份須以信託方式代債權人持有。

惠記亦獲提供一項可於重組協議及惠記認購新股完成前由其全權酌情行使之期權（「三聯期權」），以按面值1港元將三聯全部已發行股本轉讓予臨時清盤人或計劃管理人（或彼等之代名人）以信託形式代債權人持有。三聯期權旨在給予惠記時間敲定重組本集團之未來計劃。

(e) 注入資產

根據臨時清盤人、惠記及羅申美企業顧問有限公司於二零零三年八月十一日訂立之重組建議，惠記將向本公司注入若干公司（「注資資產」），總代價為60,000,000港元。注資資產之主要業務為承包香港、中國及台灣公營界之土木工程項目。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

上述其他詳情載於本公司及惠記於二零零三年十二月十八日聯合發出之公佈。

34. 主要附屬公司詳情

本公司各主要附屬公司於二零零三年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本	已發行股本百分比		主要業務
			本公司/ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
China Rich Investments Limited (附註1)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)/中國	100美元 普通股	100	100	物業持有
Felcasa International Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	100	100	投資控股
復益有限公司	香港	100港元 普通股	100	100	投資控股
		2港元 遞延股份 (附註3)			
賓仕車行有限公司	香港	50,000港元 普通股	100	100	物業持有
		500,000港元 遞延股份 (附註3)			
海裕實業有限公司	香港	1,000港元 普通股	100	100	投資控股
Seapower International (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	1,000港元 普通股	100*	100	投資控股
Seapower International Investments Limited (附註2)	英屬處女群島/中國	1美元 普通股	100	100	物業持有
海裕貿易有限公司	香港	5,000,000港元 普通股	100	100	物業持有
銳錦有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	投資控股
新光旅運有限公司	香港	400,000港元 普通股	100	100	汽車買賣

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本	已發行股本百分比		主要業務
			本公司/ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
迪生發展有限公司	香港	20港元 普通股	100	100	物業持有
翔勝置業有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	物業持有
三聯租車有限公司	香港	13,000,000港元 普通股	100	100	汽車租賃
永昌隆有限公司	香港	2港元 普通股	100	100	貸款

附註：

1. China Rich Investments Limited自二零零二年十一月一日起被英屬處女群島政府註冊處刪除。
2. Seapower International Investments Limited自二零零三年五月一日起被英屬處女群島政府註冊處刪除。
3. 遞延股份實際上不享有收取股息之權利或收取有關公司之任何股東大會通知或出席股東大會或於會上投票或於有關公司清盤時參予分配。

上表所列為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附屬公司。臨時清盤人認為，提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。