

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已售出**所有名下之海暉國際實業有限公司(已委任臨時清盤人)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主、或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，且表明不會就本通函全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

**LEADER GLORY
HOLDINGS LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

及

彭文堅先生

海暉國際實業有限公司

(已委任臨時清盤人)

進行重組

其中包括股本重組、

根據開曼群島公司法第86條及公司條例第166條

與債權人所訂立債務償還安排之債務重組、

認購新股及認股權證、

清洗豁免、

其他建議包括採納新購股權計劃

及發行新股之一般授權

海暉國際實業有限公司

(已委任臨時清盤人)之財務顧問



ASIAN CAPITAL
(CORPORATE FINANCE) LIMITED

卓亞(企業融資)有限公司

Leader Glory Holdings Limited及彭文堅先生之聯席財務顧問



新百利有限公司



工商東亞

中國工商銀行集團成員

獨立股東之獨立財務顧問



博資財務顧問有限公司

獨立股東之獨立財務顧問博資財務顧問有限公司之函件載於本通函第26至37頁，其中載有向獨立股東提供之推薦建議。

海暉國際實業有限公司謹訂於二零零二年十二月九日上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地下大堂五號宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第115至119頁。隨附股東特別大會代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，均必須按隨附之代表委任表格之指示填妥表格，盡早於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。根據本公司組織章程大綱及細則第95條，除非股東早於股東特別大會或其任何續會舉行前兩小時將通知書送達香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈7樓本公司收取，以撤回代表委任表格、授權書或其他授權文件，否則按照代表委任表格條款作出之投票乃屬有效。

二零零二年十一月十四日

目錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	5
臨時清盤人函件	
緒言及背景資料	6
重組建議	8
重組建議之先決條件	11
重組建議之影響	12
認購所得款項用途	15
董事及管理層	15
本集團重組之理由	15
投資者之意向	16
終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃	16
發行新股之一般授權	17
公佈及寄發經審核業績	17
一般資料	18
買賣安排	18
債權人會議	20
股東特別大會	20
推薦建議	20
其他資料	20
投資者函件	21
獨立財務顧問函件	26
附錄一 — 本集團財務資料	38
附錄二 — 新購股權計劃主要條款概要	95
附錄三 — 估值報告	103
附錄四 — 一般資料	109
股東特別大會通告	115

釋義

在本文件內，下列詞語具有以下涵義：

「Allied National」	指	Allied National Limited及其附屬公司，該公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「博資」	指	博資財務顧問有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問，出任獨立股東之獨立財務顧問，就重組建議及清洗豁免提供意見
「卓亞」	指	卓亞（企業融資）有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問及證券商，亦為本公司之財務顧問
「董事會」	指	本公司董事會
「認購期權」	指	計劃管理人及／債權人將向投資者授出之認購期權，可於完成日期起計6個月內以每股0.06港元之價格向任何債權人及／或計劃管理人購買部份或全部360,612,679股新股
「股本重組」	指	建議(a)將每10股每股面值0.05港元之已發行股份合併為1股面值0.5港元之股份；(b)將每股0.5港元之合併股份面值削減成為每股面值0.01港元之新股；及(c)將每股未發行股份拆細為5股每股面值0.01港元之新股
「開曼群島公司法」	指	不時修訂之開曼群島公司法（二零零二年修訂本）
「開曼群島法院」	指	開曼群島大法院
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「陳葉馮會計師事務所」	指	陳葉馮會計師事務所有限公司，香港執業會計師行
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	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，其證券於聯交所上市
「完成」	指	成功實施重組建議
「債權人」	指	計劃生效前本公司欠負索償之人士或機構
「債權人債項」	指	本公司於最後可行日期欠債權人估計約1,303,250,000港元之債項
「債務重組」	指	根據重組建議重組本公司債務及負債之建議
「董事」	指	本公司董事

釋義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零零二年十二月九日星期一上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地下大堂五號宴會廳舉行之股東特別大會，大會通告載於本通函第115至119頁
「合資格參與者」	指	本公司或其附屬公司任何僱員（不論全職或兼職）、執行董事、非執行董事或獨立非執行董事，或在業務上為本公司或本公司之附屬公司提供顧問服務之諮詢人或顧問
「執行理事」	指	證監會企業融資部之執行理事或其授權代表
「現行購股權計劃」	指	本公司於一九九九年九月三十日採納之現行購股權計劃，而本公司於最後可行日期並無任何涉及該計劃之未行使購股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	經營者及本公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港法院」	指	香港特區高等法院之初審法院
「工商東亞」	指	工商東亞有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之證券商
「獨立股東」	指	並無參與訂立重組協議、認購協議及計劃之股東，且彼等除身為股東而擁有之權益外，並無擁有該等協議及計劃之權益
「投資者」	指	Leader Glory及彭文堅先生（現時持有Leader Glory約70%股權）
「投資者購股權」	指	本公司給予投資者之購股權，可於完成時額外認購不超過500,000,000股總值不超過5,000,000港元之新股（每五股新股附有一份認股權證），以抵償投資者有關本公司重組之成本及開支
「iPower」	指	iPower Warehousing Management System Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「最後可行日期」	指	二零零二年十一月十三日，即本通函付印前可確定所載若干資料之最後可行日期
「Leader Glory」	指	Leader Glory Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現由彭文堅先生及黃澤維先生分別實益擁有70%及30%權益。而彭文堅先生、黃澤維先生、司徒澤樺先生及就重組建議提供顧問服務之投資者顧問擬分別實益擁有42%、30%、20%及8%，而全體現有及擬成為股東者均為獨立人士，與本公司及其附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連

釋義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股」	指	股本重組生效後本公司每股面值0.01港元之普通股
「新購股權計劃」	指	建議本公司於股東特別大會上採納之新購股權計劃。根據該計劃，本公司可不時向合資格參與者授出購股權，在投資者合理認為符合有關條款及條件並遵守上市規則第17章規定之情況下，可認購合共最多達本公司於完成當時全部已發行股本30%之新股，或聯交所不時根據上市規則容許之其他數目之股份
「經營者」	指	耀豐冷藏倉庫有限公司（強制清盤中）、耀輝高級貨倉有限公司（強制清盤中）及 Seapower Resources Cold Storage & Warehousing Limited（強制清盤中），該等公司由本公司全資擁有，曾使用三項物業（已委任接管人）從事冷凍及儲藏業務
「Pentagon Profits」	指	Pentagon Profits Limited，本公司之全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立，其投資為24幢位於北京之別墅
「呈請人」	指	Cooperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.香港分行，以其本身名義及作為永亨銀行有限公司、永隆銀行有限公司及渣打銀行之代理就一九九八年十二月三日簽訂之銀團貸款協議提出呈請之呈請人
「認沽期權」	指	投資者將給予債權人及／或計劃管理人之期權，可於完成日期起計6個月內以每股0.03港元之價格向投資者出售根據重組協議獲發行及配發之部份或全部360,612,679股新股
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「臨時清盤人」	指	羅申美企業顧問有限公司之步偉國先生及樊偉權先生，本公司之聯席及個別臨時清盤人
「應收款項」	指	本公司於二零零一年十二月三十一日尚未收取之應收款項約200,000,000港元
「有關期間」	指	自二零零二年二月十九日（於二零零二年八月十九日發出有關重組建議之聯合公佈日期前六個月期間之首日）至最後可行日期之期間
「重組協議」	指	本公司、臨時清盤人、投資者與羅申美企業顧問有限公司（作為託管代理，將根據重組協議之條款按本公司指示持有及派發認購所得款項）於二零零二年六月二十二日訂立之有條件協議（經二零零二年十月三日訂立之協議補充）

釋義

「重組建議」	指	本公司透過股本重組、債務重組，包括計劃、認沽期權及認購期權，以及重組協議與認購協議所涉及認購而進行重組之建議
「計劃管理人」	指	根據計劃條款獲委任之人士
「計劃」	指	本公司與債權人根據開曼群島公司法第86條及公司條例第166條建議進行之債務償還安排計劃，該計劃（可予修改）須獲法院及債權人批准或施加條件
「SDI」	指	Seapower Development (Indonesia) Limited，本公司之全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立，其唯一投資為多幅位於印尼之土地
「披露權益條例」	指	香港法例第396章證券（披露權益）條例
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司每股面值0.05港元之現有普通股
「股東」	指	本公司股東
「新百利」	指	新百利有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問及受豁免交易商
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	投資者擬根據認購協議於完成時按面值認購8,500,000,000股新股（每五股新股附有一份認股權證）並附有投資者購股權，而購股權可按每股0.01港元之價格額外認購不超過500,000,000股且總值不超過5,000,000港元之新股（每五股新股附有一份認股權證），以抵償投資者有關本公司重組之成本及開支，該等新股佔本公司於完成當時已發行股本不少於94.28%（假設並無行使投資者購股權）
「認購協議」	指	本公司、臨時清盤人與投資者於二零零二年十一月十三日就認購訂立之有條件協議
「認股權證」	指	本公司將根據認購協議於完成時向投資者發行之三年期非上市可轉讓認股權證（每五股新股附有一份認股權證），每份認股權證之持有人可按每股0.01港元之行使價認購一股新股
「清洗豁免」	指	執行理事根據守則第26條豁免指引附註1所授出之豁免，使投資者及與其一致行動之人士毋須當完成或行使認股權證或認沽期權或認購期權後全面收購所有彼等尚未持有或同意購入之本公司股份
「港元」及「仙」	指	香港法定貨幣港元及仙

預期時間表

二零零二年

債權人會議 十一月二十二日星期五上午十時正

公佈債權人會議結果 十一月二十五日星期一

下列事項須待香港法院及開曼群島法院排期、股東特別大會結果、投資者於完成前向聯交所提交有關恢復25%公眾持股量之具體計劃及完成後本公司公眾持股量恢復至不少於本公司經擴大已發行股本10%後，方可作實。本公司股份因此並不一定可按下述時間表恢復買賣。本公司將於適當時間另行發出公佈，向股東及有意投資者提供最新資料。

有關批准計劃之開曼群島法院聆訊 十一月二十九日星期五

有關批准計劃之香港法院聆訊 十二月六日星期五

遞交股東特別大會代表委任表格之最後限期 十二月七日星期六上午十時正

股東特別大會 十二月九日星期一上午十時正

公佈股東特別大會結果 十二月十日星期二

完成 十二月十七日星期二

完成之公佈 十二月十八日星期三

結束以每手5,000股買賣股份之現有櫃位 十二月十八日星期三上午九時三十分

開設以每手500股買賣新股(以現有股票買賣)
之臨時櫃位 十二月十八日星期三上午九時三十分

免費以現有股票交換新股股票之首日 十二月十八日星期三

對盤買賣零碎股份之首日 十二月十八日星期三

二零零三年

重開現有櫃位以每手100,000股
買賣新股(以新股票買賣) 一月六日星期一上午九時三十分

以新股票及現有股票並行買賣新股首日 一月六日星期一上午九時三十分

結束以每手500股買賣新股(以現有股票買賣)之臨時櫃位 ... 一月二十七日星期一下午四時正

以新股票及現有股票並行買賣新股之最後限期 一月二十七日星期一下午四時正

對盤買賣零碎股份之最後限期 一月二十七日星期一

免費以現有股票交換新股股票之最後限期 二月四日星期二

臨時清盤人函件

敬啟者：

**海暉國際實業有限公司
(已委任臨時清盤人)
進行重組
其中包括股本重組、
根據開曼群島公司法第86條及公司條例第166條
與債權人所訂立債務償還安排之債務重組、
認購新股及認股權證、
清洗豁免、
其他建議包括採納新購股權計劃
及發行新股之一般授權**

1. 緒言及背景資料

臨時清盤人及投資者於二零零二年八月十九日就二零零二年六月二十二日所簽訂有關本公司重組建議之重組協議(經二零零二年十月三日訂立之補充協議修訂)發出聯合公佈。已於二零零二年十一月十三日就投資者認購事項簽訂認購協議。

本公司於一九八九年在開曼群島註冊成立，早期經營冷凍儲藏業務，於一九九二年至一九九五年期間將業務擴展至金融服務、食品相關業務、物流管理服務及持有物業。本公司迅速發展此等其他非核心業務，結果動用大量財力及人力資源。鑑於上述原因，加上亞洲金融危機、經濟衰退及消費意慾薄弱等因素，本集團營業額及本公司財政狀況自一九九八年起轉壞。本集團截至一九九九年三月三十一日止財政年度之營業額由上個財政年度之956,290,000港元下跌至大約553,760,000港元，而截至一九九九年三月三十一日止年度之虧損淨額則由上個財政年度之78,400,000港元增至977,890,000港元。

按本公司於二零零一年十二月十四日發出之公佈所披露，呈請人於二零零一年十二月十一日申請將擔保人及South East Asia Overseas Finance Limited(強制清盤中)清盤。根據於一九九八年十二月三日訂立之貸款協議，該呈請人同意向South East Asia Overseas Finance Limited(強制清盤中)提供不超過480,000,000港元之信貸，而該信貸由擔保人作出擔保。South East Asia Overseas Finance Limited動用共453,000,000港元之信貸，惟未能於一九九九年十二月至二零零零年十月期間按還款時間表分四期向呈請人還款。於二零零一年十二月五日，未償還借貸加利息約為491,000,000港元。該呈請人申請將借貸人South East Asia Overseas Finance Limited(強制清盤中)及擔保人清盤，以收回該信貸之未償還款項。香港法院於二零零一年十二月三十一日頒令為本公司、其他擔保人及South East Asia Overseas Finance Limited(強制清盤中)委任臨時清盤人。

委任臨時清盤人前，已就用作經營本集團冷凍儲藏業務之三項香港物業委任接管人。該三項物業由本公司三間附屬公司全資擁有，其中兩項物業已按揭予呈請人作為信貸之擔保。由於未有償還上述貸款453,000,000港元，故此根據二零零一年六月十一日發出之通告，已就該等按揭物業委任接管人。而其餘之物業已按揭予其他銀行，作為合共387,140,000港元銀行貸款之擔保，亦因無法償還而移交予委任之接管人，並已於二零零一年八月九日發出

臨時清盤人函件

通告。接管人於二零零二年一月二十八日至二零零二年三月十一日期間，以總現金代價560,000,000港元將該三項物業出售，並將所得款項用作向承辦該三項物業第一按揭之銀行（包括呈請人）償還債務。於最後可行日期，上述銀行貸款其中約334,300,000港元仍未償還。由於進行上述出售，臨時清盤人於二零零二年二月八日至二零零二年三月四日期間，以總現金代價約36,040,000港元將經營者之資產出售予該三項物業之買家，本集團因此已終止在香港經營冷凍儲藏之業務。本公司已於二零零二年二月一日至二零零二年三月八日期間公佈前述出售之詳情。香港法院其後於二零零二年二月二十日頒令將South East Asia Overseas Finance Limited（強制清盤中）清盤，而於二零零二年三月二十七日則頒令將經營者清盤。

本集團現時主要從事提供物流管理服務、經營貨倉與冷凍儲藏業務。臨時清盤人獲委任後主要負責經營、穩定及鞏固本集團業務，包括安排本公司進行重組。在卓亞協助下，臨時清盤人已經邀請有意投資者提交重組本公司之重組建議。考慮到本集團現時之財政狀況及本公司所接獲之其他重組方案，臨時清盤人認為現有之重組建議乃本公司、債權人及股東之最佳可行方案。於二零零二年五月二十七日，臨時清盤人代表本公司給予Leader Glory獨家磋商期，以落實重組建議之條款。臨時清盤人與投資者於二零零二年六月二十二日訂立重組協議。香港法院於二零零二年十一月十一日舉行之聆訊上頒令本公司之清盤呈請聆訊押後至二零零三年一月六日舉行，讓本公司有更多時間實行重組建議及進行計劃。債權人會議將於二零零二年十一月二十二日舉行，以考慮及批准計劃。

倘成功實行重組建議，則會（其中包括）：

- (i) 透過股本重組調整本公司股份面值；
- (ii) 投資者以認購8,500,000,000股新股（每五股新股附有一份認股權證）向本公司注資85,000,000港元，相等於本公司經擴大已發行股本約94.28%；
- (iii) 本公司所欠債權人債項約1,303,250,000港元將全部解除及放棄（詳情載於「重組建議」一節「債務重組」分節）；
- (iv) 本集團財政狀況將由完成重組建議前之未審核負債淨值約438,710,000港元改善至重組建議完成當時之未審核資產淨值約73,380,000港元；及
- (v) 當實行重組建議回復足夠公眾持股量時，恢復買賣本公司新股。

本通函旨在向閣下提供有關重組建議之詳情，並載有博資函件，其中列出博資就重組建議及清洗豁免而向獨立股東提供之意見，以及股東特別大會通告。股東特別大會上將提呈決議案，以徵求閣下批准：(i)股本重組、(ii)重組協議、(iii)認購協議、(iv)清洗豁免、(v)委任待完成後由投資者提名之新執行及非執行董事、(vi)罷免所有現任董事、(vii)給予日後董事一般授權，以行使本公司權力發行、配發或處理不超過重組建議完成當時本公司經擴大已發行股本20%之額外新股，以及(viii)終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃與其他事項。股東特別大會通告載於本通函第115至119頁。

2. 重組建議

重組協議及認購協議所述之重組建議涉及股本重組、包括計劃、認沽期權及認購期權之債務重組及認購。

(A) 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股每股面值0.05港元之股份，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。根據重組建議，本公司之股本將以下列方式重組：

- (a) 每10股每股面值0.05港元之已發行股份將合併為一股面值0.5港元之股份；
- (b) 每股合併已發行股份之面值將由0.5港元減至0.01港元。因此，本公司之已發行股本77,352,141.45港元將削減75,805,098.63港元至1,547,042.82港元。由上述削減股本所取得進賬75,805,098.63港元將用作抵銷本公司於二零零一年九月三十日累積虧損約347,815,139港元其中之75,805,098.63港元；及
- (c) 18,452,957,171股未發行股份將每股拆細為5股新股，使本公司之法定未發行股本包括92,264,785,855股每股面值0.01港元之新股。

當完成股本重組後，本公司之法定股本將為924,194,901.37港元，分為92,419,490,137股新股，其中包括92,264,785,855股未發行新股及154,704,282股已發行新股。

股本重組將會減少本公司於二零零一年九月三十日約347,815,139港元累積虧損其中一部份至272,010,040.37港元，因此，有助本公司當所有累積虧損獲抵銷時可向股東宣派股息。

股本重組須待達成下列條件後方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上批准；
- (b) 在開曼群島發出有關通告，並採取開曼群島公司法所規定之所有步驟使股本重組生效；及
- (c) 聯交所批准股本重組生效時之已發行新股上市及買賣。

於股本重組生效後，買賣單位將由每手5,000股股份轉為每手100,000股新股。

(B) 債務重組

本公司於最後可行日期欠債權人之總債項估計約為1,303,250,000港元。債權人債項之估計僅供參考，而債權人之索償額尚待計劃實行後由計劃管理人正式裁決。債務重組包括計劃、認沽期權及認購期權。

(a) 計劃

(i) 主要條款

基於債權人同意解除及放棄所有對本公司提出之申索，計劃管理人將根據計劃向本公司取得下列資產並分派予債權人：

- 現金70,000,000港元；
- 360,612,679股每股面值0.01港元之新股，佔本公司於完成時之已發行股本約4%；

臨時清盤人函件

- SDI全部權益(根據本公司上一個截至二零零一年九月三十日止六個月之中期報告,該SDI權益未審核賬面值約為59,600,000港元);及
- 本公司於完成日期持有之任何現金(經扣除於重組期間臨時清盤人所動用之成本及開支),而於最後可行日期之現金約為1,500,000港元。

根據計劃將向債權人發行及配發之360,612,679股新股均享有同等投票權,包括收取本公司所有股東大會通告、出席大會及於會上發言與投票之權利。除非債權人於完成時授權計劃管理人代表彼等出售新股權益,否則計劃管理人將於完成後根據計劃之條款向債權人分派新股。因此,計劃管理人於分派後將不會持有任何新股亦不會擁有該等新股所附有任何投票權。

(ii) 其他條款

倘本公司或本集團於完成後將任何應收款項、Pentagon Profits、Allied National或iPower(須於完成日期後12個月內完成出售Allied National或iPower)收回或套現,經扣除所有收回或套現或安排收回或套現所動用之成本及開支後,則債權人可收取上述收回及/或套現所得款項淨額50%,而其餘50%將撥歸本公司所有。本公司將保留上述套現所得款項淨額,當所得款項淨額50%超過200,000港元時交予計劃管理人,以便向債權人作出分派。投資者已承諾並會促使擬委任之本公司董事向聯交所承諾,倘若出售本公司資產將導致違反本公司與聯交所訂立之上市協議第38段之規定,則不會安排本公司出售任何資產,而上市協議第38段規定本公司須維持充份規模之業務或充份價值之有形資產,本公司股份方可持續在聯交所上市。投資者已確認無意出售Allied National及iPower,惟重組協議規定,倘出售本公司所擁有之Allied National或iPower權益時,則投資者可出售Allied National及iPower以保障債權人之權益。倘於完成日期起計十二個月內出售,則債權人可獲出售所得款項淨額50%。

倘於完成日期起計12個月內本公司未能採取充份行動收回本集團有關應收款項及未能將Pentagon Profits套現,則計劃管理人可根據計劃於完成日期後滿一週年起計3個月內,要求本公司按1.00港元之總代價向代表債權人利益之計劃管理人轉讓任何應收款項及其全部Pentagon Profits權益。在此情況下,本公司將可收取其後由計劃管理人收回應收款項及將Pentagon Profits套現之所得款項淨額30%(經扣除所有收回或套現或安排收回或套現所動用之成本及開支)。計劃管理人將保留全部所得款項淨額,當所得款項淨額30%累積超過200,000港元時,向本公司分派。收回有關Pentagon Profits之款項指收回Pentagon Profits 24幢北京別墅之僅有投資之款項。根據本通函附錄三所載之估值報告,該等別墅於二零

臨時清盤人函件

零一年八月三十一日之價值約為121,400,000港元。截至二零零一年十二月三十一日尚未償還應收款項約200,000,000港元，主要為本公司原有金融服務部（已於一九九九年六月出售）之客戶欠款。

由於投資者擬將本公司之資源集中發展有關提供物流管理服務及經營貨倉與冷凍儲藏等主要業務，故此會將SDI轉讓予計劃管理人，由計劃管理人負責出售SDI資產，並將收益撥歸債權人所有。SDI為本公司之全資附屬公司，其僅有投資為印尼多幅土地。由於SDI資產與本公司物流管理服務及冷凍儲藏等主要業務並無關連，而本公司業務亦毋須該等SDI資產，故此向計劃管理人轉讓SDI資產對本公司整體業務營運影響不大，符合成本效益，亦為出售該等非核心資產之有效方法。

本公司之全資附屬公司Allied National於澳洲兩個冷凍倉庫經營冷凍儲藏業務。其中一個冷凍倉庫由Allied National之全資附屬公司擁有，根據本通函附錄三所載二零零二年十月二十三日之估值報告，其價值約為13,000,000港元。Allied National於二零零一年三月三十一日之經審核綜合資產值約為9,900,000港元。iPower則擁有向當地及海外貨倉經營商提供貨倉管理系統及服務之軟件程式專利權。iPower向經營商授出軟件程式非獨家使用權而收取使用許可費。iPower於二零零一年三月三十一日之經審核資產值約為1,000,000港元。投資者有意安排本公司繼續經營Allied National及iPower所擁有之澳洲冷凍儲藏業務。

(b) 認沽期權

投資者將給予債權人及／或計劃管理人認沽期權，彼等可於完成日期起計6個月內按每股新股0.03港元之價格，向投資者出售彼等根據重組協議獲發行及配發之部份或全部360,612,679股新股。投資者已承諾並將安排擬委任之董事承諾，倘計劃管理人及／或債權人行使認沽期權而導致公眾持股量低於上市規則所規定之已發行股本25%，則彼等將於行使認沽期權後首兩個月內採取適當步驟，確保將售予投資者之新股其中相當數目向獨立第三者出售、配售或以其他方式出售，使公眾持股量回升至不少於本公司經擴大之已發行股本25%。

(c) 認購期權

計劃管理人及／或債權人將向投資者授出認購期權，可於完成日期起計6個月內按每股0.06港元之價格向債權人及／或計劃管理人購買根據重組協議發行及配發之部份或全部360,612,679股新股。投資者已承諾並將取得擬委任之董事向聯交所承諾，倘若行使認購期權將導致公眾持股量低於上市規則所規定之本公司已發行股本25%，則彼等不會行使認購期權。

(C) 認購

投資者將按每股0.01港元以85,000,000港元之總現金代價認購8,500,000,000股附有投資者購股權之新股（每五股新股附有一份認股權證）。假設投資者不行使投資者購股

臨時清盤人函件

權及認股權證，則投資者認購之新股數目將為完成時本公司經擴大已發行股本約94.28%。倘投資者於完成時行使投資者購股權及所有認股權證，則投資者所擁有之本公司股權將由完成當時約94.28%增至約95.45%。

認購價每股0.01港元較股份於二零零一年十二月二十八日（即股份暫停買賣前之最後交易日）之每股收市價0.027港元折讓約62.96%，而較股份於截至二零零一年十二月二十八日止10個交易日之每股平均收市價0.0243港元折讓約58.84%。根據將每10股已發行股份合併為一股新股之建議計算，認購價每股0.01港元較合併股份於二零零一年十二月二十八日之每股理論收市價0.27港元折讓約96.3%，較合併股份於截至二零零一年十二月二十八日止10個交易日之每股理論平均收市價0.243港元折讓約95.88%。

根據認購及因行使認股權證將發行之所有新股與股本重組生效後已發行之新股在各方面均享有同等權益，包括享有股息、投票權及退回資本等權利。

3. 重組建議之先決條件

重組建議須待達成下列條件方可完成：

- (i) 簽訂認購協議；
- (ii) 在股東特別大會上由股東（上市規則或守則規定不得投票之股東除外）通過所有有關批准執行重組建議、有條件委任由投資者提名之新董事及有條件罷免所有現任董事之所有必要決議案；
- (iii) 香港法院及開曼群島法院批准計劃及計劃生效；
- (iv) 執行理事批准清洗豁免，而清洗豁免獲批准後，一般仍須待獨立股東在股東特別大會上投票通過；
- (v) 聯交所批准新股恢復買賣，並且批准已發行新股及將根據重組協議、股本重組、計劃、認購協議及行使認股權證發行之新股上市及買賣；
- (vi) 開曼群島大法院在達至完成之情況下批准股本重組；
- (vii) 呈請人在達至完成之情況下撤銷將本公司清盤之呈請；及
- (viii) 香港法院及開曼群島法院在達至完成之情況下發出解除及免除臨時清盤人職務之命令。

倘截至二零零二年十二月十八日當日或之前（即有關重組建議公佈刊登日期起計120日內）或根據重組協議條款押後之較後日期，任何上述條件仍未達成或獲書面豁免，則重組協議及認購協議將告失效。

臨時清盤人及投資者已協定，彼等不會豁免或修訂第(iv)項有關清洗豁免之條件。因此，倘清洗豁免不獲證監會批准或不獲獨立股東通過，則重組協議及認購協議將告失效。

臨時清盤人函件

4. 重組建議之影響

(a) 股本

本公司股本之建議變動載於本通函附錄一第1節。

(b) 股權架構

下表顯示於不同情況下本公司股權於完成時之估計股權變動：

	現時		重組建議 完成時(假設 並無行使 投資者 購股權及 認股權證)		重組建議 完成時(假設 已行使所有 認股權證, 但並無行使 投資者購股權)		完成時 (假設已行使 投資者購股權及 所有認股權證)	
	(百萬股股份)	%	(百萬股新股)	%	(百萬股新股)	%	(百萬股新股)	%
投資者及與其 一致行動之人士	—	—	8,500.0	94.28	10,200.0	95.19	10,800.00	95.45
計劃管理人/債權人 (附註1)	—	—	360.61	4.0	360.61	3.37	360.61	3.18
I-China Holdings Limited	426.19	27.55	42.62	0.47	42.62	0.39	42.62	0.38
其他股東	1,120.85	72.45	112.09	1.25	112.09	1.05	112.09	0.99
總計	<u>1,547.04</u>	<u>100</u>	<u>9,015.32</u>	<u>100</u>	<u>10,715.32</u>	<u>100</u>	<u>11,315.32</u>	<u>100.00</u>

附註1：當完成時，並無任何單一債權人持有本公司投票權30%以上，故此債權人毋須根據守則全面收購債權人及與其一致行動之人士並無持有之所有本公司新股。

按以上股權表所示，倘不行使投資者購股權及認股權證，則投資者及與其一致行動之人士於完成時將合共持有本公司經擴大之已發行股本約94.28%之權益。倘投資者於完成時行使投資者購股權及所有認股權證，則投資者及與其一致行動之人士於本公司之持股量將由完成當時佔本公司經擴大已發行股本約11,315,320,000股新股其中約94.28%增至約95.45%。投資者已向證監會申請豁免守則所規定須全面收購投資者及與彼等一致行動之人士並無持有之本公司所有新股之責任。執行理事表示，將豁免由於完成或行使認股權證、認沽期權或認購期權而須提出全面收購建議之責任，惟須獲獨立股東在股東特別大會上投票通過。

根據守則附表六第7節之規定，倘已授出清洗豁免，則投資者及與其一致行動人士於清洗交易完成當時之股權百分比將視為其最低股權百分比。投資者及與其一致行動人士在清洗交易完成後任何增持投票權之交易，均須符合守則第26.1條之2%增購規定，並以完成後12個月之最低股權百分比為參照基準。

然而，根據守則附表六第8節之規定，若獨立股東批准發行新股及認股權證、向投資者授出可認購額外新股之認購期權，以及向債權人授出可要求投資者接納彼等之新股之認沽期權，而有關人士並無即時取得投票權，則執行理事將認為上述批准容許有關人士盡早認購最高數額之股份而毋須承擔守則第26條所規定之全面收購責任。倘投資者及與其一致行動人士於完成後取得額外投票權，則清洗豁免所容許可認購投票權之數額，加上所收購之數額不得超過獨立股東原批准之數額。因此，倘若已授出清

臨時清盤人函件

洗豁免，即使投資者及與其一致行動人士合共持有之新股低於本公司投票權50%，只要彼等透過行使認股權證、認沽期權或認購期權而增購之投票權並不超過獨立股東原批准之上限，則彼等於完成後可自由增購本公司投票權而毋須承擔全面收購之責任。

重組建議須待達成多項條件方可完成，其中包括聯交所批准於最後可行日期已發行之新股恢復買賣。聯交所表示批准新股恢復買賣取決於投資者能否恢復公眾持股量至充足水平，因此投資者會盡力在完成前達至充足之公眾持股量。

(c) 攤薄股東權益

按上表所示，假設並無行使投資者購股權及所有認股權證，則現有獨立股東權益合計於完成當時將由100%攤薄至大約1.72%。倘投資者於完成時行使投資者購股權及所有認股權證，則現有獨立股東之權益將攤薄98.28%至大約1.37%。

(d) 維持本公司上市地位

上述股權表亦顯示，投資者及與彼等一致行動之人士將合共持有本公司經擴大已發行股本逾75%，故此於完成當時，本公司之公眾持股量將降至低於已發行股本之25%。因此，新股會一直暫停買賣，直至公眾持股量達到充足水平為止。投資者已承諾並將安排擬委任之董事向聯交所承諾，彼等將於完成後盡早採取適當步驟確保向獨立第三者出售、配售或以其他方式出售足夠新股，使公眾持股量回升至上市規則第8.08條所規定不少於本公司經擴大已發行股本25%之水平。

完成重組建議後，新股將於公眾持股量回復至不少於本公司經擴大已發行股本10%時恢復買賣。恢復本公司新股買賣前，投資者必須提交有關回復公眾持股量至25%之具體計劃。投資者現正安排將公眾持股量回復至本公司經擴大已發行股本25%，而截至最後可行日期，並無訂立任何包銷或不可撤回配售協議，惟將於恢復本公司新股買賣前，向聯交所提交有關回復公眾持股量25%之明確計劃。

投資者已向聯交所承諾，倘兌換會導致公眾持股量跌至低於上市規則規定之25%水平，則不會行使認股權證之兌換權，並將安排擬委任之董事向聯交所承諾本公司在上述情況下亦不會因行使認股權證之兌換權而發行新股。

倘聯交所相信新股出現或可能出現造市，或公眾所持有之新股不足以維持有秩序之市場，則會考慮行使酌情權暫停新股買賣。

聯交所亦表明，倘本公司仍於聯交所上市，則本集團出售或收購資產時（包括Pentagon Profits之出售）須遵守上市規則之規定。不論所建議交易之規模，聯交所均可酌情要求本公司發出公佈及／或向股東寄發通函。聯交所亦有權將一連串交易合併考慮，而該等交易可能導致本公司被視為新申請上市者，因而須遵守上市規則所載有關新申請上市者之規定。

(e) 營運資金

認購所得款項85,000,000港元經扣除下列款項後，本公司將保留認購所得款項其中約5,420,000港元作為本集團之一般營運資金：

- (a) 計劃管理人代表債權人收取現金70,000,000港元；

臨時清盤人函件

- (b) 重組成本約為8,500,000港元（須於完成時或完成前支付）（附註1）；及
- (c) 截至二零零二年十二月十八日（即完成之最終完成日期）重組期間本集團之部份營運資金約1,080,000港元。

倘投資者於完成時並無行使投資者購股權，則本公司須支付投資者之重組成本及開支不超過5,000,000港元。投資者已就此承諾不會要求本公司於完成後12個月內償還重組成本及開支（不超過5,000,000港元）。此外，投資者已(a)向聯交所承諾向本公司提供財政支援，使本集團由完成後12個月具備充足營運資金應付業務所需；(b)向陳葉馮會計師事務所及卓亞承諾促使本公司遵守有關向陳葉馮會計師事務所及卓亞作出之承諾，倘若完成後本公司之新增借貸並非以發行新股所得新資金抵償，則本公司不會在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下增加借貸；及(c)承諾在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下，投資者不會出售所持之本公司股份，亦不會容許本公司發行新股，而倘作出上述出售或本公司發行新股後，則投資者所持之本公司控制權將攤薄至本公司經擴大股本50%或以下。

本公司亦已向陳葉馮會計師事務所及卓亞承諾，倘若完成後本公司之新增借貸並非以發行新股所得新資金抵償，則本公司不會在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下增加借貸。

按本通函「投資者之意向」一節所載，擬委任之新執行董事認為，如無不可預見之情況及順利完成，且取得上述5,420,000港元及投資者與本公司作出上述承諾之情況下，基於本通函第90頁所載之多項主要假設，本集團將具備充足營運資金應付完成後12個月期間之業務所需。

註1：重組費用及開支包括已經或將會參與籌備、磋商、訂立及執行重組建議及計劃之法律顧問及其他顧問之顧問費與開支。由於顧問費取決於重組成功及履行職務而定，而將發生之開支總額尚未能全部量化，故此要待完成及落實重組建議後，方可確定重組成本中各顧問之收費。

(f) 債項

於最後可行日期，本公司之債務（即債權人債項）約為1,303,250,000港元。本公司債務其中約593,390,000港元欠外界債權人，並屬於本集團部份債務，其餘則欠本公司之附屬公司。本集團於最後可行日期之債務約為653,290,000港元。進行債務重組後，本公司所有債務（包括約593,390,000港元之本集團債務）將會獲得解除。完成債務重組後，本集團將仍然欠負約19,000,000港元，主要為本集團之附屬公司所欠兩位有抵押債權人之債務。

倘投資者行使投資者購股權額外認購不超過500,000,000股每股面值0.01港元之新股以抵償彼等因進行重組協議而動用之費用與開支，則於完成時本公司將不會有任何未償還債務。

除上文所述有關債項及集團內部公司間之負債外，本集團屬下各公司於最後可行日期辦公時間結束時概無任何尚未償還按揭、抵押、債券、借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券、其他類似債項、任何租購承擔、融資租約承擔、擔保或其他重大或然負債。

臨時清盤人函件

(g) 資產淨值

按本通函附錄一第6節「本集團備考未審核綜合資產負債表」所述，本集團於完成時之備考未審核資產淨值約為73,380,000港元，相等於每股新股約0.81仙，較本集團於完成前之未審核負債淨值約438,710,000港元改善約512,090,000港元，即每股28.36仙。

5. 認購所得款項用途

認購所得款項85,000,000港元將用作下列用途：

- (a) 70,000,000港元將根據計劃付予債權人，用作全數及最終償還債權人債項；
- (b) 約8,500,000港元將用作支付實行重組建議動用之重組費用（註1）；
- (c) 約1,080,000港元將用作應付截至二零零二年十二月十八日（即最終完成日期）重組期間本集團之部份營運資金需求；及
- (d) 餘下約5,420,000港元將用作本集團日後營運資金。

註1：重組費用及開支包括已經或將會參與籌備、磋商、訂立及執行重組建議及計劃之法律顧問及其他顧問之顧問費與開支。由於顧問費取決於重組成功及履行職務而定，而將發生之開支總額尚未能全部量化，故此要待完成及落實重組建議後，方可確定重組成本中各顧問之收費。

6. 董事及管理層

現有董事會包括6名董事，計有蔡筱蕊小姐、歐宜蓉女士、蔡嵩豐先生、蔡世亮先生、黃德君小姐及劉建漢先生。然而，董事之權力自委任臨時清盤人起已暫停行使。於完成時，由投資者提名之新執行及獨立非執行董事將獲委任而全部現任董事將被罷免。

擬委任新董事之詳情載於投資者函件「投資者對本公司之意向」一節。

按投資者函件所示，彭文堅先生及擬委任之董事對管理冷凍儲藏業務或物流管理服務並無經驗。然而，投資者擬於完成後委任國營儲藏及運輸經營商中國物資儲運廣州公司之總經理李柏祥先生與及許承武先生出任本公司高級顧問。投資者亦有意於完成後於澳洲、香港及中國招聘具有經營冷凍儲藏及物流管理服務經驗之人員，重新建立本公司強大專業之管理及工作班子。

7. 本集團重組之理由

經考慮本集團現時之財政狀況及臨時清盤人所接獲之其他重組方案，而且顧及債權人及股東於重組建議之可能回報、與其他重組建議比較完成之可能性、債權人追收債務之其他可行途徑以及完成重組建議所需時間後，臨時清盤人認為現有之重組建議對本公司、債權人及股東而言乃最佳可行方案。

臨時清盤人函件

倘重組建議成功實行，則本公司於最後可行日期之全部債務約1,303,250,000港元將根據計劃解除及豁免。假設投資者行使投資者購股權，則完成當時本公司再無任何欠外界債權人而尚未償還之債項。倘本公司未能按重組建議所述方式重組欠付債權人之債務，則臨時清盤人相信本公司大有可能清盤。倘本公司清盤，則債權人所獲賠償僅屬有限，而股東亦不大可能有任何回報。香港法院於二零零二年十一月十一日舉行之聆訊上頒令將本公司之清盤呈請聆訊押後至二零零三年一月六日舉行，讓本公司可實行重組建議及計劃。

8. 投資者之意向

有關投資者於完成後對本集團意向之其他詳情載於第21至25頁投資者函件。

9. 終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃

為配合上市規則近期有關購股權計劃規定之變更，使本集團可向指定合資格參與者授出購股權作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵或回報，及使集團有更多靈活的方式給予合資格參與者獎勵、酬勞、補償及／或利益，投資者已要求本公司建議股東終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃。

155,077,213份根據現行購股權計劃授出之購股權均尚未行使，且已於最後可行日期全部失效。

根據新購股權計劃，董事會可授予合資格參與者購股權，以認購新購股權計劃所涉及不超過完成當時已發行新股總數10%之新股，惟本公司獲股東批准重新釐定10%上限則除外。因行使所有根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出而尚未行使之購股權可發行之新股總數，不得超過不時已發行新股總數之30%。當採納新購股權計劃後，任何條款及條件之重大修訂必須先獲股東批准，惟根據新購股權計劃現有條款自動生效之修訂則除外。

新購股權計劃之條款並無購股權待行使期之下限或達致工作表現目標方可行使之規定。然而，新購股權計劃賦予董事會權力當其認為適當時酌情釐定任何個別購股權之待行使期下限及／或工作表現目標。此外，除有若干限制外，新購股權計劃亦賦予董事會權力釐定所授出任何個別購股權認購新股之行使價（有關基準載於本通函附錄二），以吸引指定參與者根據本公司所授購股權認購新股，而購股權則作為彼等對本集團所作出貢獻之獎勵及報酬，使彼等進一步為本集團溢利及成功努力。

新購股權計劃須待達成下列條件後方可生效：

- (i) 股東於股東大會上通過必要決議案，批准終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃，並授權董事會授出可認購新股之購股權，以及配發、發行及處理因行使根據新購股權計劃所授購股權而須發行之新股；
- (ii) 聯交所上市委員會批准因行使根據新購股權計劃所授購股權而發行及配發之新股（相等於完成當時本公司已發行股本10%）上市及買賣；及

臨時清盤人函件

(iii) 完成重組建議。

在股東批准重組建議之情況下，本公司將於股東特別大會上提呈一項普通決議案，於完成當時終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃。新購股權計劃之主要條款概要載於本通函附錄二。待達成上述採納新購股權計劃之先決條件後，於完成當時，現行購股權計劃將終止，而新購股權計劃將立即生效。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准因行使根據新購股權計劃所授購股權而發行之新股（相等於完成當時本公司已發行股本10%）上市及買賣。

因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃（就此而言，不包括現行購股權計劃）所授全部購股權而發行之新股數目，不得超過完成當日已發行新股之10%，惟本公司獲股東批准重新釐定上限則除外。

根據預計於完成當時之已發行新股數目9,015,320,000股（假設於完成時並無行使投資者購股權）或9,515,320,000股（假設於完成時已行使投資者購股權）（按本函件第4節「重組建議之影響」(b)段之股權表所示）計算，於採納新購股權計劃當日而據此可發行之新股數目上限將為901,532,000股新股（假設於完成時並無行使投資者購股權）或951,532,000股新股（假設於完成時已行使投資者購股權），惟本公司獲股東批准重新釐定上限則除外。

新購股權計劃規則載於本通函附錄二，亦可於股東特別大會上查閱。

將於股東特別大會上提呈有關終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃之普通決議案之結果不會影響完成。

10. 發行新股之一般授權

於股東特別大會上將提呈一項普通決議案，給予擬委任董事一般授權，以配發、發行及處理不超過本公司於完成重組建議當時已發行股本總面值20%之額外新股。根據預計於完成當日之已發行新股9,015,320,000股（假設於完成時並無行使投資者購股權）或9,515,320,000股（假設於完成時已行使投資者購股權）（按本函件第4節「重組建議之影響」(b)段之股權表所示）計算，根據一般授權可發行之新股數目上限將為1,803,060,000股新股（假設並無行使投資者購股權）或1,903,060,000股新股（假設已行使投資者購股權）。

將於股東特別大會上提呈有關一般授權之決議案之結果不會影響完成。

11. 公佈及寄發經審核業績

由於本公司出現財政困難，故此公司無力以公司現時業務之有限財務資源支付巨額審核費用。因此，本公司未能按上市協議第8(1)及11段之規定，於財政年度完結後4個月內編撰及寄發截至二零零二年三月三十一日止年度之年報及經審核業績。在獲得投資者注資之情況下，本公司會於完成後隨即開始審核截至二零零二年三月三十一日止年度之全年業績。投資者已向聯交所承諾，會促使本公司於完成起計首4個月內刊發截至二零零二年三月三十一日止財政年度之本公司經審核賬目。

12. 一般資料

根據守則，重組協議、股本重組、認購協議、清洗豁免及建議進行之所有交易須經獨立股東於股東特別大會上批准。

卓亞已獲委任為本公司之財務顧問，而新百利及工商東亞已獲委任為投資者之聯席財務顧問。博資已獲委任為重組建議之獨立財務顧問。博資之意見及推薦建議詳情與達致該等意見及推薦建議所考慮之主要因素及理由載於本通函第26至37頁。

本公司將向聯交所申請批准新股在聯交所上市及買賣。倘新股獲批准在聯交所上市及買賣，則本公司根據重組協議、計劃、認購協議、行使認股權證及因行使根據新購股權計劃所授購股權而發行之新股，將獲香港結算接納為合資格證券，可由在聯交所買賣此等新股當日或香港結算決定之其他日期起在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間進行之交易，必須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。中央結算系統之所有活動須遵守中央結算系統規則及不時生效之中央結算系統運作程序規則。

因行使認股權證及根據新購股權計劃所授購股權而發行之所有新股，與股本重組生效後已發行之新股在各方面均享有同等權益，包括享有股息、投票權及資本退回等權利。

除認股權證、根據新購股權計劃授出之購股權，與授予投資者可額外認購不超過500,000,000股新股（每五股新股附有一份認股權證）用作抵償投資者有關本公司重組之成本及開支外，本公司並無其他尚未贖回可兌換為新股之證券，本公司股份或借貸資本概無涉及購股權或有條件或無條件同意涉及購股權，而本公司亦無發行或授出或有條件或無條件同意發行或授出其他可影響新股之兌換權，或其他有現正發售或附有投票權之證券之衍生工具。

本公司股本或債務證券並無亦不擬在聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣。

13. 買賣安排

投資者已向聯交所承諾而擬委任之董事將向聯交所承諾，完成重組建議後，本公司新股於恢復買賣後連續30个交易日或聯交所根據上市規則附錄7(b)第30段合理認為合適之其他期間之收市價為0.01港元或接近0.01港元，則會將本公司新股合併。

投資者表示在股本重組生效之情況下，會安排本公司採用下列買賣安排，方便股東於完成後買賣現有股份及新股：

(a) 所有權文件

股本重組生效後，已發行股份面值將由每股0.05元減至0.01元。因此，臨時清盤人認為以新股票取代所有淺藍色現有股票在聯交所進行買賣可避免混淆，符合本公司及公眾人士之最佳利益。

臨時清盤人函件

完成股本重組後，於股本重組前已發行之現有股份股票將視為其上所列數目十分之一新股之有效所有權文件及股票。

(b) 買賣安排

股本重組生效日期後，在新股恢復買賣之情況下，本公司建議為股東訂立下列買賣安排：

- (i) 於二零零二年十二月十八日起暫時結束以每手5,000股買賣股份之現有櫃位，並於同日開設以每手500股買賣新股（以現有股票買賣）之臨時櫃位；
- (ii) 於二零零三年一月六日重開現有櫃位以每手100,000股買賣新股。該櫃位僅買賣新股之新股票；
- (iii) 於二零零三年一月六日至二零零三年一月二十七日期間（包括首尾兩日），上述兩個櫃位將進行並行買賣；而
- (iv) 於二零零三年一月二十七日終止交易後結束以每手500股買賣新股（以現有股票買賣）之臨時櫃位。其後，將僅以每手100,000股買賣新股，而現有股票不再獲接納作買賣之用。然而，該等股票仍可作為新股之合法所有權憑證，可隨時交換新股之新股票。

任何零碎新股將不會發行，惟會彙集出售，而出售之收益歸本公司所有。倘若股東持有以同一名義登記可彙集成10股或其整倍數之股票，則該股東可以其股份之股票交換新股之股票，以新股票準確代表其股權。

謹請股東於二零零二年十二月十八日或之後盡快將現有股份之股票交換為新股之股票。股東可於截至及包括二零零三年二月四日期間將現有股票交回本公司之香港股份過戶登記分處廣進證券登記有限公司（地址為香港干諾道中111號永安中心5樓）免費交換新股票。其後股東以現有股票交換新股票時，每發行一張新股票則須支付2.50港元（或聯交所不時容許之較高數額）。

預期股東交回淺藍色現有股票予本公司之香港股份過戶登記分處當日起計10個營業日或之後，可領取新股票。除另有指示外，本公司將以每手100,000股新股發行新股票。

(c) 非完整買賣單位股份持有之買賣安排

為解決股本重組所產生之非完整買賣單位股份問題，本公司已委任金利豐証券有限公司於二零零二年十二月十八日上午十時正至二零零三年一月二十七日下午四時正（包括首尾兩日）期間協助股東買賣非完整買賣單位股份。非完整買賣單位新股（即並非100,000股新股之整數倍數）之持有人可於上述期間透過經紀聯絡金利豐証券有限公司之喬惠玲（電話：2298 6215）。非完整買賣單位新股之持有人謹請注意，並不保證可對盤買賣非完整買賣單位股份。

臨時清盤人建議股東如對上述安排有任何疑問可諮詢彼等之專業顧問。

臨時清盤人函件

本公司將於適當時就新股之買賣安排另行發出公佈。

14. 債權人會議

本公司根據香港法院及開曼群島法院指令將於二零零二年十一月二十二日上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地下大堂五號宴會廳舉行債權人會議，以考慮並酌情批准計劃（不論有否修訂）。

15. 股東特別大會

本公司將於二零零二年十二月九日上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地下大堂五號宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第115至119頁。會上將提呈決議案，以考慮並批准（其中包括）：(i)股本重組、(ii)重組協議、(iii)認購協議、(iv)清洗豁免、(v)完成後委任由投資者提名之新執行及非執行董事、(vi)罷免所有現任董事、(vii)給予擬委任董事一般授權，以行使本公司權力發行、配發或處理不超過完成當時本公司經擴大已發行股本20%之額外新股，以及(viii)終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃。將於股東特別大會上提呈有關發行新股之一般授權、終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃之普通決議案之結果不會影響完成。

隨附股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，均必須按隨附之代表委任表格之指示填妥表格，儘快並不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前經臨時清盤人轉交本公司，地址為香港告士打道138號聯合鹿島大廈7樓（致：步偉國先生／樊偉權先生）。根據本公司組織章程大綱及細則第95條，除非股東早於股東特別大會或其任何續會舉行前兩小時將已簽署之通知書送達香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈7樓，以撤回代表委任表格、授權書或其他授權文件，否則按照代表委任表格條款作出之投票乃屬有效。

16. 推薦建議

博資獲委任為獨立財務顧問，就重組建議及清洗豁免之條款是否公平合理向獨立股東提供意見。博資之意見及推薦建議詳情與達致上述意見及推薦建議時所考慮之主要因素及理由載於本通函第26至37頁。博資建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案。獨立股東於決定投票贊成或反對將於股東特別大會提呈之決議案時務請細閱該函件。

17. 其他資料

謹請參閱本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

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

二零零二年十一月十四日

Leader Glory Holdings Limited

香港中環雪廠街2號聖佐治大廈107室
電話：2801 7329 傳真：2801 7829

敬啟者：

背景資料

於二零零一年十二月十一日，呈請人基於向South East Asia Overseas Finance Limited（強制清盤中）提供並由擔保人擔保之貸款而申請將擔保人及South East Asia Overseas Finance Limited（強制清盤中）清盤。由於未有償還貸款，故此呈請人於二零零一年十二月五日發出清盤呈請，向South East Asia Overseas Finance Limited（強制清盤中）及擔保人收回已到期而未償還之欠款。

臨時清盤人於二零零一年十二月三十一日獲委任後即時生效。臨時清盤人於獲委任後一直致力維持、穩定及鞏固貴集團之業務，其中包括促成重組貴公司。有關重組建議背景資料之詳情載於貴公司於二零零二年十一月十四日之通函（「通函」，本函件為其中一部份）第6至20頁之臨時清盤人函件。除另有指明外，通函已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

投資者就重組建議分別於二零零二年六月二十二日、二零零二年十月三日及二零零二年十一月十三日與貴公司及臨時清盤人訂立重組協議，重組協議之補充協議及認購協議。重組協議其中包括股本重組、計劃、認沽期權、認購期權及認購與其他事項。重組協議之詳情載於通函之臨時清盤人函件。

完成重組協議

重組協議須待達成多項先決條件後方可完成。重組協議先決條件之詳情載於本通函第6至20頁之臨時清盤人函件。倘截至二零零二年十二月十八日或根據重組協議條款押後之較後日期任何上述條件仍未達成或獲書面豁免，則重組協議及認購協議將告失效。臨時清盤人與投資者已協定，倘若執行理事不授出清洗豁免或清洗豁免不獲獨立股東批准，則重組協議將告失效。

投資者函件

完成後投資者所擁有貴公司之權益

貴公司於完成後及投資者行使認股權證及投資者購股權之權利當時之股權架構如下：

	於完成但未行使 認股權證及 投資者購股權時 (百萬股新股)	%	於完成及已行使 所有認股權證及 投資者購股權時 (百萬股新股)	%
投資者及與其一致行動之人士 債權人	8,500.00	94.28	10,800.00	95.45
I-China Holdings Limited	360.61	4.00	360.61	3.18
其他股東	42.62	0.47	42.62	0.38
	112.09	1.25	112.09	0.99
總計	<u>9,015.32</u>	<u>100.00</u>	<u>11,315.32</u>	<u>100.00</u>

收購守則之規定

由於投資者及與彼等一致行動之人士於完成當時擁有貴公司經擴大已發行股本約94.28%，故此須根據收購守則第26條之規定向全體股東提出全面收購建議，收購彼等或與彼等一致行動人士尚未擁有之全部新股。投資者已向證監會申請豁免嚴格遵守收購守則第26條之規定，而有關豁免須獲獨立股東於股東特別大會上投票批准。重組協議須待執行理事批准給予投資者及與其一致行動人士清洗豁免後方可作實。

恢復公眾持股量

由於投資者及與彼等一致行動人士將於完成時持有貴公司經擴大已發行股本逾75%，故此於完成後公眾人士持有之新股將少於25%。投資者已承諾並會促使擬委任之貴公司董事向聯交所承諾，彼等將於完成後盡快採取適當步驟，確保向獨立第三者出售、配售或以其他方式出售足夠新股，使公眾持股量回升至上市規則第8.08條所規定不少於貴公司經擴大已發行股本25%之水平。完成後，新股將於公眾持股量回復至不少於本公司經擴大已發行股本10%時恢復買賣。恢復本公司新股買賣前，投資者必須提交有關回復公眾持股量至25%之具體計劃，及恢復公眾持股量25%之已執行工作報告後，聯交所方會每月授出有關豁免。投資者現正安排將公眾持股量回復至本公司經擴大已發行股本25%，而截至最後可行日期，並無訂立任何包銷或不可撤回配售協議。投資者將於恢復本公司新股買賣前向聯交所提交有關回復公眾持股量25%之具體計劃。

投資者已向聯交所承諾，當行使認股權證所附換股權會導致公眾持股量跌至低於上市規則規定之25%水平，則不會行使認股權證，並會促使擬委任之董事亦向聯交所承諾在上述情況下貴公司不會因行使認股權證所附換股權而發行新股。

根據重組協議，投資者已向聯交所承諾並將安排擬委任之董事承諾，倘計劃管理人及／或債權人行使認沽期權而導致本公司股份之公眾持股量低於上市規則所規定之已發行股本25%，則彼等將

投資者函件

於行使認沽期權後首兩個月內採取適當步驟，確保將售予投資者之新股其中相當數目向獨立第三者出售、配售或以其他方式出售，使公眾持股量回升至不少於本公司經擴大之已發行股本25%。

根據重組協議，投資者已承諾並將委任擬委任之董事向聯交所承諾，倘若行使認購期權將導致公眾持股量低於上市規則所規定之本公司已發行股本25%，則彼等不會行使認購期權。

買賣安排

投資者已向聯交所承諾而擬委任之董事將向聯交所承諾，完成重組建議後，本公司新股於恢復買賣後連續30个交易日或聯交所根據上市規則附錄7(b)第30段合理認為合適之其他期間之收市價為0.01港元或接近0.01港元，則會將本公司新股合併。

投資者意向

投資者計劃於完成後讓貴公司繼續在香港及中國提供物流管理服務及在澳洲經營貨倉與冷凍儲藏等主要業務。根據重組協議，投資者有意讓貴公司之全資附屬公司Allied National繼續在澳洲經營兩個冷凍貨倉之業務。投資者亦有意繼續貴公司全資附屬公司iPower之營運，該公司主要從事向其他貨倉經營商提供貨倉管理系統之業務。

投資者於完成後將仔細檢討貴集團業務，以訂制企業策略，重新推動貴集團現有業務發展，並於時機合適時向貴集團注入業務，以擴大資產基礎及增加收入來源。投資者無意亦無計劃重新調配貴集團資產（Pentagon Profits除外）。倘若貴公司未能於完成日期起計12個月內採取適當步驟恢復經營及套現Pentagon Profits，則計劃管理人可根據計劃於完成日期滿一年起計之三個月內要求貴公司轉讓全部所擁有Pentagon Profits權益予代表債權人之計劃管理人。

投資者已承諾並會促使擬委任之董事向聯交所承諾，倘若出售貴公司資產將導致違反貴公司與聯交所訂立之上市協議第38段之規定，則不會安排貴公司出售任何資產，而上市協議第38段規定貴公司須維持充份規模之業務或充份價值之有形資產，貴公司股份方可持續在聯交所上市。

投資者將於完成後在澳洲、香港及中國招聘具備冷凍儲藏及物流業務經驗之僱員，為貴公司重新建立實力強大之專業管理及工作班子。投資者將留用貴集團現時之主要高級經理Wai Yee Yung女士及宋玥女士，以監管貴集團之冷凍儲藏及物流業務。貴集團擬留任Wai Yee Yung女士及宋玥女士，以分別監管澳洲之冷凍儲藏業務及經營中國之物流業務。Yung女士於一九九二年加入貴集團澳洲業務部，現職該部門執行經理，擁有逾10年澳洲物流管理業務經驗。宋玥女士乃貴集團中國業務發展部高級經理，擁有逾8年銷售及市場推廣經驗，尤其熟悉中國業務發展。投資者認為貴集團可憑藉宋女士之經驗及在中國之人事關係擴展物流業務。

於完成後，投資者（其中一名亦為日後之執行董事）不僅會向貴公司注入新資金，以將現時之負債狀況轉為財務穩健，同時亦會引入李柏祥先生及許承武先生為董事會之高級顧問。李柏祥先生為中國物資儲運（廣州）公司（「中儲」）之總經理。中國物資儲運總公司為中國最大國有貨倉及運輸

投資者函件

經營商之一，在中國63個城市均有相當規模業務。許承武先生為美國公民，在美國有廣泛業務網絡。許先生為中國人民政治協商委員會北京委員會之顧問，亦為中國豪懿實業（天津）有限公司副董事長及美國華人華僑聯合會副會長。許先生曾任職中國科學院自動化所及中國自動化公司。日後之董事及其建議委任之高級顧問李先生及許先生將參與檢討貴集團之整體營運及業務計劃，並為貴集團日後業務發展釐定企業目標、制訂政策及策略規劃。貴集團於全球仍會有160個冷凍儲藏及物流聯盟機構，其中48個聯盟機構位於中國。投資者將會與李柏祥先生及許承武先生為貴集團物色合適之商機，進一步拓展貴集團業務，例如拓展冷凍儲藏及貨倉管理軟件程式之市場，其中更以中國之貨倉及物流業務為主。

投資者相信物流及儲藏業務因中國加入世界貿易組織而有龐大發展潛力，並會對本集團長遠利益作出貢獻。投資者有信心在貴集團經驗豐富之高級管理層與強大網絡互惠互利之情況下，加上日後董事及擬委任之中國高級顧問擁有豐富策略規劃經驗，貴集團將具備良好條件，物色及把握各種商機，並有效實行企業計劃，以進一步將現有物流市場擴展至鄰近城市及其他國家。

委任新董事

投資者有意於完成重組建議後撤換貴公司所有現任董事。彭文堅先生、黃澤維先生及孫德仁先生將獲委任為執行董事，而劉靜妍女士亦將獲委任為獨立非執行董事。另一名獨立非執行董事將於完成前獲委任，而貴公司將於落實餘下新任董事之人選時發出公佈。

執行董事

彭文堅，33歲，為香港居民，持有英國及北愛爾蘭BNO護照。彭先生於過往十年曾參與中國多個酒店項目之室內設計及項目策略規劃工作，亦從事台灣建材貿易業務。

黃澤維先生，41歲，在香港從事投資及物業發展業務，曾在多間大型中國財務機構擔任管理職務其中包括廣東國際信託投資公司的國際業務發展部及中國銀行擔任管理職務。

孫德仁先生，54歲，為策略顧問。孫先生為香港上市公司北方興業控股有限公司之執行董事，亦為註冊投資顧問中榮融資有限公司之董事。孫先生曾分別於香港一間大型美國銀行及一間大型英國銀行擔任企業銀行及庫務管理職務，亦曾於澳洲福特汽車集團擔任管理職務。孫先生持有經濟學學士學位，並於一九七六年成為澳洲會計師公會會員。

獨立非執行董事

劉靜妍女士，43歲，為Convergent Business Group之主席兼創辦人，專責向海外商業企業提供中國投資顧問服務。於二零零一年至二零零二年期間，劉女士為上市公司中國海外發展有限公司之附屬公司中國海外風險投資有限公司資本市場部總經理，負責中國投資項目之股本融資活動。劉女士於二零零零年至二零零一年期間為金威集團控股有限公司之行政總裁，而於一九九九年至二零零零年期間則為美國在線香港有限公司之董事總經理，協助美國在線成功在香港推出服務。於擔

投資者函件

任上述高級職位前，劉女士曾於多間藍籌公司擔任要職，如盈科集團高級副總裁及和記環球電訊助理總經理。於一九八一年至一九九二年期間，劉女士曾任職通用電器集團、大東電報局及香港電訊等多間跨國資訊科技及電訊公司。

投資者資料

彭文堅先生將於完成當時透過Leader Glory擁有貴公司已發行股本之控制權益。彭先生為商人，在香港及中國從事室內設計及項目策劃，以及經營台灣建材貿易。

Leader Glory為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現由彭文堅先生及黃澤維先生分別實益擁有70%及30%，而彭文堅先生、黃澤維先生、司徒澤樺先生及就重組建議向投資者提供顧問服務之投資者顧問（即盧炳權先生、孫德仁先生及李健強先生）擬分別實益擁有42%、30%、20%及8%權益。Leader Glory之全體現有及擬成為股東者均為獨立人士，與貴公司及其附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之任何聯繫人士（定義見上市規則）概無關連。Leader Glory乃僅為建議收購貴公司股權而成立之公司，除與臨時清盤人、貴公司及彭文堅先生訂立有關重組建議之重組協議及認購協議外，並無經營任何業務。

其他資料

謹請閣下參閱通函第6至20頁之臨時清盤人函件、通函第26至37頁獨立財務顧問有關重組建議、認購協議及清洗豁免而致獨立股東之意見書，以及載於通函各附錄之其他資料。

此致

股東及債權人（僅供後者參考） 台照

代表董事會
Leader Glory Holdings Limited
執行董事
彭文堅
謹啟

二零零二年十一月十四日



香港中環
都爹利街8-10號
香港鑽石會大廈
20樓

敬啟者：

重組建議

吾等獲委任為獨立財務顧問，就重組建議及清洗豁免（詳情載於包括本函件而於二零零二年十一月十四日致股東之通函（「通函」））向獨立股東提供意見。除文義另有所指外，通函已定義之詞語在本函件中具有相同涵義。

吾等乃倚賴通函所載資料及聲明之準確性而達致吾等之意見。吾等已考慮通函附錄一所載貴集團之財務資料及其他事宜，尤其附錄一第6節所載貴集團之備考未審核綜合資產負債表，以及關乎或涉及重組建議之協議。吾等假設通函所作出或引述之陳述及聲明於作出當時以至通函日期及股東特別大會日期依然為真確無訛。吾等亦假設臨時清盤人以及投資者在通函中所作出之一切見解、意見及意向之陳述均經查詢後審慎合理地作出。

吾等認為已審閱充份資料，得以達成知情意見，並且可倚賴所獲資料作為吾等意見之合理根據。臨時清盤人以及投資者已確認，通函並無遺漏任何事實，以致通函之任何陳述可能有所誤導。吾等並無理由懷疑臨時清盤人及貴公司顧問向吾等所提供資料之真確性、準確性或完備性。然而，吾等並無就所獲資料展開獨立查證，亦無對貴集團或貴集團所經營業務市場之前景進行深入調查。

主要考慮因素及理由

在達成吾等之推薦意見時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

A. 重組建議

(i) 背景

貴集團之主要業務為於香港及中國提供物流管理服務、於香港及澳洲經營冷凍儲藏業務，以及物業持有。然而，自若干附屬公司所擁有之物業及資產於二零零二年一月至三月期間被接管人及／或臨時清盤人出售後，貴集團已結束在香港之冷凍儲藏及貨倉業務。

貴集團於過去四個財政年度一直錄得虧損淨額，而截至二零零一年九月三十日止六個月繼續錄得未審核虧損淨額。由於多年來持續出現虧損，貴集團一直在資金週轉緊絀之情況下經營。至二零零一年中，由於貴集團並無如期償還欠款，債權人遂委任接

獨立財務顧問函件

管人接管貴集團若干物業。二零零一年十二月十一日，呈請人申請將貴公司及其四間全資附屬公司（即耀豐冷藏倉庫有限公司（強制清盤中）、耀輝高級貨倉有限公司（強制清盤中）、Seapower Resources Cold Storage & Warehousing Limited（強制清盤中）及South East Asia Overseas Finance Limited（強制清盤中））清盤，及後香港法院於二零零一年十二月三十一日頒令就此委任臨時清盤人。二零零二年六月二十二日，貴公司、臨時清盤人與投資者就貴公司之重組建議簽訂重組協議。

有關導致貴集團目前狀況之其他事項詳情已載於通函之臨時清盤人函件。

(ii) 貴集團現時之財政狀況

(a) 經營業績

以下為貴集團截至二零零一年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零零一年九月三十日止六個月之經審核及未審核綜合業績之概要（詳見通函附錄一）：

	截至二零零一年 九月三十日止六個月 未審核 (百萬港元)	截至三月三十一日止年度 二零零一年 經審核 (百萬港元)	二零零零年 經審核 (百萬港元)
營業額	94.0	201.1	300.3
股東應佔虧損淨額	111.0	239.1	161.5

截至二零零一年九月三十日止六個月，貴公司錄得未審核虧損淨額約111,000,000港元，包括經營虧損約36,000,000港元、財務成本約48,000,000港元及投資物業與固定資產已確認減值虧損約28,000,000港元。

貴集團截至二零零一年三月三十一日止兩年度產生之虧損淨額主要包括經營虧損及財務成本。按上文「背景資料」一段所述，當接管人於二零零二年初出售貴集團若干附屬公司經營業務之物業及固定資產後，貴集團已停止經營香港之冷凍儲藏及貨倉業務。考慮到貴集團虧損數額及業務規模有所縮減之情況，吾等認為貴集團倘不實行重組建議或採取整頓企業之安排，則貴集團將不能夠再持續經營，並且可能會被清盤。

(b) 資產淨值

貴集團於二零零一年九月三十日之未審核資產淨值約247,700,000港元，即每股約0.16港元。根據貴集團之備考未審核綜合資產負債表，就二零零一年九月三十日至完成之前期間出售資產及所進行之多項交易所獲得盈虧作出調整後，貴集團應會出現未審核虧蝕淨額約686,400,000港元，即每股虧蝕淨額約0.44港元。調整詳情載於通函附錄一第6節。

(c) 貴集團債務情況

貴集團於二零零一年九月三十日有未審核流動負債淨額約1,230,700,000港元，負債總額約1,306,200,000港元，其中約1,184,700,000港元為一年內到期之計息銀行及其他借貸及融資租賃債務。而臨時清盤人估計貴公司於最後可行日期欠債權人之債務總額約為1,303,300,000港元。由於貴集團主要資金來自銀行融資，因此財務成本一直佔貴集團現金流出及支出之大部份。按通函附錄一第6節所載之備考未審核綜合資產負債表所示，貴集團於實行重組建議前有負債淨額約686,400,000港元。

根據上文所述，重組計劃為貴公司帶來之資金將會大為扭轉貴公司之財政困境，並且使貴集團之現金流轉情況回復正常水平。

(iii) 重組建議

重組建議涉及(a)股本重組、(b)涉及計劃、認沽期權及認購期權之債務重組，及(c)認購。

(a) 股本重組

股本重組包括合併股份、削減合併股份面值及拆細股份，詳情載於通函其中之臨時清盤人函件。上述各項安排均須於有關決議案獲股東在股東特別大會上通過（為實行重組建議先決條件之一）及其他條件達成後方可實行。

因股本重組而削減股本數額約75,800,000港元將用於撇減貴公司之累計虧損。此外，股本重組使貴公司可以低於現時已發行股份面值之價格發行新股。吾等認為有關安排合理，有助重組建議順利實行。

(b) 債務重組

貴公司於最後可行日期欠債權人之債務總額估計約1,303,300,000港元，將透過計劃、認沽期權及認購期權而重組。債務重組詳情載於通函其中之臨時清盤人函件，有關概要如下：

(i) 計劃

基於債權人同意解除及放棄所有對貴公司提出之申索，債權人將經由計劃管理人向貴公司收取(i)現金70,000,000港元、(ii) 360,612,679股新股，佔貴公司於完成時經擴大已發行股本約4%、(iii) SDI全部權益（二零零一年九月三十日之賬面值約為59,600,000港元）及(iv)貴公司於完成日期持有之所有現金（經扣除臨時清盤人於重組期間之成本及開支）。另外，倘貴公司或貴集團收回及／或套現任何應收款項及Pentagon Profits、Allied National或iPower（須於完成日期後12個月內完成出售Allied National或iPower），則債權人將可收取上述收回及／或套現所得款項淨

獨立財務顧問函件

額之50% (經扣除收回或套現或試圖收回或套現之所有成本及開支)。目前,投資者已確認無意出售Allied National及iPower。然而,重組協議對債權人所佔該等附屬公司之權益有所保障,倘若出售Allied National及iPower,則債權人可獲從中所得款項淨額之50%,而其餘50%則撥歸貴公司。

倘自完成日期起計12個月內貴公司未有就應收款項採取充份行動收回應付予貴集團之款項或套現Pentagon Profits,則計劃管理人可於完成日期後滿一週年起計3個月內要求貴公司按1港元之總代價向計劃管理人轉讓任何應收款項及其全部Pentagon Profits權益,以分配予債權人。在此情況下,貴公司將可收取由計劃管理人收回應收款項及將Pentagon Profits套現所得款項淨額之30% (經扣除收回或套現或試圖收回或套現之所有成本及開支)。

應收款項、Pentagon Profits、Allied National及iPower之資料已載於通函其中之臨時清盤人函件。

吾等嘗試計算債權人根據計劃而將收取之款額,並與成功實行重組協議後債權人將解除及放棄之款項作出比較。有關結果載列如下:

	百萬港元	
現金	70.0	
360,612,679股新股 (附註1)	2.9	
SDI權益 (附註2)	59.6	
貴公司於完成時持有之現金 (附註3)	1.5	
	<hr/>	
收回應收款項或套現Pentagon Profits 前債權人可得款項	134.0	(A)
	<hr/> <hr/>	

獨立財務顧問函件

	賬面淨值 百萬港元		
全數收回應收款項淨額50% (附註4)	100.0		
按賬面淨值套現Pentagon Profits所得款項 淨額50% (附註5)	60.2		
小計	160.2	(B)	
全數收回應收款項淨額70% (附註4)	140.0		
按賬面淨值套現Pentagon Profits所得款項 淨額70% (附註5)	84.3		
小計	224.3	(C)	
債權人可得款項總數			
— 未能收回或套現 = (A)	134.0		
— 於完成後12個月內全數收回應及套現 = (A) + (B)	294.2	(D)	
— 於完成後12個月後全數收回應及套現 = (A) + (C)	358.3	(E)	
債權人將解除及放棄之款項總數	1,303.3	(F)	
債權人未能收回之款項			
— 未能收回或套現 = (F) - (A)	1,169.3		
— 於完成後12個月內全數收回應及套現 = (F) - (D)	1,009.1		
— 於完成後12個月後全數收回應及套現 = (F) - (E)	945.0		

附註：

1. 根據新股於完成當時之備考未審核資產淨值每股約0.008港元計算。
2. 根據已公佈二零零一年九月三十日未審核賬面值計算。
3. 假設扣除臨時清盤人於重組期間動用之有關成本及開支後，貴公司完成時之現金與最後可行日期約1,500,000港元之水平並無變化。
4. 應收款項指二零零一年十二月三十一日未收回之約200,000,000港元。
5. 套現Pentagon Profits指收回Pentagon Profits有關24幢北京別墅之投資，該等別墅於二零零一年九月三十日之未審核賬面值約為135,000,000港元，並扣除於最後可行日期約14,600,000港元之有抵押債務。獨立物業估值師卓德測計師行有限公司估計該24間別墅於二零零二年八月三十一日之價值約為121,400,000港元。

吾等採用每股新股備考未審核綜合資產淨值而非以面值計算將發行予債權人之360,612,679股新股之價值，乃由於吾等認為資產淨值更能反映債權人於完成時所獲得之價值。按上表所述，債權人將放棄追討之款項遠較彼等根據計劃將收取及收回之款項為多。舉例而言，根據上表所列之基準計算，假設計劃管理人於完成起計12個月後按賬面淨值將應收款

獨立財務顧問函件

項及Pentagon Profits套現，則債權人放棄追討之金額約為945,000,000港元。倘貴公司或貴集團於完成起計12個月內按賬面淨值將應收款項及Pentagon Profits套現，則債權人放棄追討之金額將增至約1,009,100,000港元。倘應收款項及Pentagon Profits無法套現，則債權人放棄追討之金額將進一步增至約1,169,300,000港元。

儘管在上述不同情況下債權人可得款項有別，但由於成功實行重組計劃後債權人將解除及放棄大額債務，故此吾等認為計劃在整體上符合貴公司及全體股東之利益。

(ii) 認沽期權

投資者同意給予債權人及／或計劃管理人認沽期權，使彼等可於完成日期起計6個月內按每股新股0.03港元之價格向投資者出售彼等根據重組協議獲發行及配發之部份或全部360,612,679股新股。

(iii) 認購期權

債權人及／或計劃管理人將向投資者授出認購期權，使投資者可於完成日期起計6個月內按每股0.06港元之價格向債權人及／或計劃管理人購買彼等根據重組協議獲發行及配發之部份或全部360,612,679股新股。

吾等認為，認沽期權及認購期權為可接受之商業安排，因為兩者可吸引債權人接納債務重組，以換取債權人全數解除及放棄追收貴公司欠款。投資者與債權人訂立之期權為重組建議其中部份安排，而有關安排（包括認沽期權及認購期權之行使價）不但不會有損獨立股東之權益，而且更有助減低股份價格在公開市場下跌之壓力，因為當債權人有意出售新股時，投資者可選擇或必須購買該等新股。

按上文所述，臨時清盤人所估計貴公司於最後可行日期之債務總額1,303,300,000港元，將會於成功實行債務重組後全數獲債權人解除及放棄追討。屆時，貴集團營運資金緊絀之狀況將會有所紓解。然而，倘債務重組未能落實，則重組建議將會失效。另外，假若重組建議不獲股東批准，則債權人及臨時清盤人或會申請將貴公司清盤。於通函所載之臨時清盤人函件中，臨時清盤人表示，倘貴公司被清盤，則債權人可收回之款項將會極少，而股東更未必能收回分文。依據目前情況，吾等認為，相對貴公司被迫清盤之情況，重組建議有較大機會在較短期間為股東提供較高回報，因此符合貴公司及全體股東之利益。

(c) 認購

根據認購協議之條款，投資者將同意按每股新股0.01港元之價格以85,000,000港元之總現金代價認購8,500,000,000股新股，佔貴公司於完成時經擴大已發行股本約94.3%。另外，每五股新股將獲發一份認股權證，而每份認股權證之持有人均可按每股0.01港元之價格認購一股新股。

貴公司亦已授予投資者一項權利，使投資者可於完成時按每股0.01港元之價格額外認購不超過500,000,000股且總值不超過5,000,000港元之新股（每五股新股附有一份認股權證），以抵銷投資者所承擔貴公司重組之成本及開支。

發行價每股新股0.01港元較股份於二零零一年十二月二十八日（即股份暫停買賣前之最後交易日）之每股收市價0.027港元折讓約63.0%，而較股份於截至二零零一年十二月二十八日止10個交易日之每股平均收市價0.0243港元折讓約58.8%。根據將每10股已發行股份合併為一股新股之建議計算，認購價每股0.01港元較合併股份於二零零一年十二月二十八日之每股理論收市價0.27港元折讓約96.3%，較合併股份於截至二零零一年十二月二十八日止10個交易日之每股理論平均收市價0.243港元折讓約95.9%。

雖然發行價有大幅折讓，然而鑑於貴公司目前之財政狀況，吾等認為貴公司不大可能可按現有股份市價發債或發股集資。按通函附錄一第6節所載貴集團之備考未審核綜合資產負債表所示，貴集團於實行重組建議前之經調整綜合虧絀淨額約686,400,000港元，即每股約0.44港元。發行價每股新股0.01港元大幅高於貴公司每股現有股份之虧絀淨額。貴集團於完成後之資產淨值水平將於下文「重組建議之影響」一節另行詳細討論。

自股份於二零零一年十二月二十八日暫停買賣以來，貴集團之現金流轉問題日益惡化，而香港之冷凍儲藏及貨倉業務自貴公司之附屬公司用作經營業務之物業被出售後經已全面停辦。吾等認為，股份於暫停買賣前之收市價未能反映貴公司目前之財政狀況及價值，因此不應將二零零一年十二月二十八日股份暫停買賣前之股價作為與認購發行價比較之指標。

鑑於上文所述，加上貴公司根據重組建議可獲得投資者提供大量資金，以及下文「重組建議之影響」一節所述之正面財務影響，及可避免貴公司遭強制清盤等原因，吾等認為經過公平磋商釐定之新股認購價低於股份暫停買賣前之收市價，在商業上可以接受，亦是企業援救案例中之常見情況。

(iv) 重組建議之影響

(a) 資產淨值

根據通函附錄一第6節所載之貴集團備考未審核綜合資產負債表，因應物業出售、應收款項以及貴集團於二零零一年九月三十日後進行之多項交易所得盈虧作出調整後，貴集團於完成時之備考經調整未審核綜合資產淨值約為73,400,000港元，即每股新股約0.008港元，相比實行重組建議前之虧絀淨額約686,400,000港元（即每股0.44港元）情況大為好轉。

因此，重組建議使貴公司資產淨值及股本增加約759,800,000港元，包括來自認購所收取之現金，以及債權人放棄追收或解除之債務，其中已計及將SDI權益轉讓予計劃管理人、重組成本及其他開支之影響。

倘根據收購發行之認股權證（不包括與投資者購股權有關之認股權證）獲投資者全數行使，則貴集團之備考未審核經調整綜合資產淨值會進一步增加17,000,000港元至大約90,400,000港元。

謹請獨立股東注意，上述貴集團備考資產負債表乃根據持續經營基準編撰。倘貴公司被迫清盤，則實際資產淨值或會大幅減少。然而，重組建議可避免貴公司被清盤，因此可免貴公司資產價值下跌。基於上述優點，加上重組建議可提高貴集團之整體備考資產淨值，因此吾等認為重組建議符合貴公司及全體股東之利益。

(b) 營運資金

收購預期可籌集現金約85,000,000港元，其中70,000,000港元及約9,600,000港元將分別付予計劃管理人以分配予債權人以及抵銷重組相關支出並於重組期間用作貴集團之營運資金，其餘約5,400,000港元將由貴公司保留作為貴集團日後一般營運資金。此外，假設認股權證（不包括與投資者購股權有關之認股權證）按每股新股0.01港元之認購價全數行使，則貴集團可額外獲得17,000,000港元股本。另外，投資者已向聯交所承諾，會向貴公司提供財政支援，使貴集團由重組建議完成日期起計12個月內具備充足營運資金應付業務所需。

基於貴集團於完成日期起計不少於12個月內可獲得充足營運資金應付業務所需，吾等認為重組建議符合貴集團及全體獨立股東之利益。

(c) 經營業績

根據重組建議，貴公司所擁有全部SDI及Pentagon Profits權益將轉讓予計劃管理人及／或套現後派發予債權人。根據臨時清盤人所提供資料，SDI之資產為印尼多幅土地，而該等土地與貴公司之物流管理服務及冷凍儲藏等主要業務無關，且該等業務亦無須使用該等土地。Pentagon Profits在北京之投資物業現

獨立財務顧問函件

時空置。因此吾等認為貴公司轉讓及套現該等資產不會對貴公司之業務營運或經營業績有重大影響。

成功實行重組建議後，貴公司於最後可行日期欠負債權人之債務約1,303,300,000港元將獲債權人全數解除及放棄追討，而貴公司之利息支出亦預期會由於整體債務水平下降而大幅減少。假設銀行借貸息率為現行港元最優惠利率年息5厘，則重組建議使總額約1,303,300,000港元之債務每年可省卻利息支出約65,200,000港元。

然而，謹請獨立股東留意，重組建議並不包含改善貴公司主要業務之具體計劃，因此並不保證實行重組建議後貴公司之經營成果會有改善或可轉虧為盈。

(d) 股權攤薄影響

貴公司現有之股權架構及於完成後可能出現之股權架構詳情已載於通函其中之臨時清盤人函件「股權架構」一段。公佈重組建議前12個月期間聯交所上市公司進行重組計劃之攤薄影響比較（「同類個案」）如下：

公司	公眾持股量%		攤薄影響 (B)/(A)-1	投資者提供 之股本額 (附註1) 百萬港元	所涉及 債務總額 (附註2) 百萬港元
	重組前 (A)	緊接重組後 (B)			
巨川國際(集團)有限公司	73.85	0.29	-99.60%	65.0	883.0
添發慶豐(集團)有限公司	82.33	1.43	-98.26%	48.0	1,472.0
佳信科技集團有限公司	34.00	0.93	-97.28%	40.0	95.5
華建控股有限公司	78.72	5.24	-93.34%	35.0	220.0
浩宇科技有限公司	52.99	3.73	-92.95%	40.0	995.3
華南集團有限公司	100.00	9.01	-90.99%	40.0	440.7
金盾集團控股有限公司	72.46	22.91	-68.38%	34.0	157.4
啟祥集團有限公司	50.90	20.72	-59.29%	53.7	131.8
福輝控股有限公司	62.84	26.53	-57.78%	100.0	125.6
雄豐集團控股有限公司	35.78	16.21	-54.71%	30.0	233.8
華利資源控股有限公司	50.91	23.89	-53.08%	55.0	212.6
貴公司	72.45	1.25	-98.28%	85.0	1,303.3

獨立財務顧問函件

附註：

1. 股本指有關投資者所提供作為股本之現金總額，並不包括作為借貸資本或將根據購股權、認股權證或其他可換股文據而提供之金額。
2. 債務指公佈拯救方案時投資者估計之欠債總額。

按上表所示，與同類個案比較，重組建議之攤薄影響程度為第二大，現有公眾股東之股權將由大約72.45%攤薄至佔貴公司於完成當時（未行使任何購股權或認股權證）經擴大已發行股本約1.25%。有關攤薄影響為根據重組協議向投資者及債權人發行8,860,612,679股新股之結果。按臨時清盤人函件「重組建議之影響」一段所示，倘全數行使認股權證（不包括與投資者購股權有關之認股權證），則會額外發行1,700,000,000股新股，而現有公眾股東之權益將會進一步攤薄至貴公司經擴大已發行股本約1.05%。

然而，按上表所示，投資者將根據重組建議提供之股本為85,000,000港元，為同類個案中第二最高金額。鑑於投資者提供大額股本，故此吾等認為彼等要求獲得更高貴公司股本權益百分比作為投資貴集團之代價乃屬合理。再者，貴公司於最後可行日期有債務約1,303,300,000港元，並錄得虧絀淨額，亦難以透過發債或發股集資。倘重組建議不獲股東批准，在缺乏其他可行之重組建議（包括注入相當數額之現金以償還大量債務及應付一般營運所需）之情況下，債權人及臨時清盤人大大有可能將貴公司清盤。臨時清盤人表示，倘貴公司被清盤，則股東不大可能獲得分派。考慮到上述因素，吾等認為重組建議對獨立股東股權之攤薄影響為合理及可接受。

(v) 日後貴集團之管理及投資者意向

完成後，所有現任董事（即蔡筱蕊女士、歐宜蓉女士、蔡嵩豐先生、蔡世亮先生、黃德君女士及劉建漢先生）均將被革除董事會職務。貴公司日後董事會之組成及擬委任董事之資料載於通函其中之投資者函件。

通函其中之投資者函件亦載有投資者（即彭文堅先生及Leader Glory）之資料。

按投資者函件所示，彭文堅先生及擬委任之董事對管理冷凍儲藏業務及物流管理服務並無經驗。然而，投資者擬於完成後委任李柏祥先生及許承武先生為董事會之高級顧問。李柏祥先生為中國最大之國營儲藏及運輸經營商之一的中國物資儲運廣州公司之總經理。許承武先生之履歷載於通函所載之投資者函件，惟並無顯示彼具備與貴集團現有業務直接有關之任何資格或經驗。李柏祥先生及許承武先生將會發掘可進一步發展及擴大貴集團業務之適當商機，例如擴大冷凍儲藏及物流管理軟件市場，尤

獨立財務顧問函件

其會集中開發中國之貨倉及物流業務。投資者亦有意於完成後招聘具有澳洲、香港及中國經營冷凍儲藏及物流管理服務經驗之人員，重新建立貴公司強大之專業管理及工作班子。投資者將留任貴集團現有高級管理人員，監管及管理貴集團現有業務。

儘管投資者計劃委任董事會之高級顧問，但股東謹請留意，李柏祥先生為多位建議委任之新董事及高級顧問中唯一似乎具備管理貴公司主要業務相關經驗之人選。吾等認為，上述管理架構可能過份依賴單一人士。倘李先生不再參與貴集團之策略管理，而貴集團未能物色接任人選，則或會對貴集團業務之整體管理有不利影響。儘管投資者有意留任貴集團現時之高級管理人員（有關履歷載於通函之投資者函件），惟現時之高級管理層在並無勝任之董事會領導下未必可有效地運作。因此，股東謹請注意，貴集團之業務於完成後未必得到妥善及有效之管理，且並不保證在不久將來貴公司之經營成果會有改善或可轉虧為盈。

投資者對貴集團之業務經營及未來發展之意向已載於通函之投資者函件。雖然吾等目前未能對貴集團於重組後之前景表達意見，但吾等認為重組建議會為貴集團引入具備足夠財力之新控權股東，有助貴集團之財政狀況回復穩健，繼續經營日常業務，因此符合貴公司及全體股東之利益。

B. 清洗豁免

完成當時，投資者將會擁有貴公司經擴大已發行股本約94.3%。倘行使投資者購股權及所有認股權證，則投資者權益將增至約95.5%。根據守則第26條，投資者須就彼等及與彼等一致行動人士未持有之所有股份提出全面收購建議。

投資者已向執行理事申請，根據守則第26條豁免指引附註1豁免彼等遵守上述規定之責任。重組建議須於清洗豁免獲獨立股東於股東特別大會上投票批准以及經執行理事授出後方可落實。執行理事表示會批准豁免投資者及與彼等一致行動人士可能因完成或行使認股權證、認購期權或認沽期權而須承擔全面收購建議之責任，惟有待獨立股東投票通過方可作實。投資者表示，彼等不會放棄或修改有關清洗豁免之條件。假若清洗豁免不獲獨立股東批准，則不會實行重組建議，而貴公司亦不會獲得來自認購之資金。基於上文「重組建議」部份所述理由，吾等同意臨時清盤人之意見，倘不實行重組建議，則債權人可能會採取法律行動追討彼等申索之金額，逼使貴公司清盤。在上述情況下，鑑於貴集團目前之財政狀況，股東不大可能獲得任何分派。基於清洗豁免在拯救面對財政困難及於獲得新投資者注入資金而重現生機之公司之方案中相當普遍，吾等認為為實行重組建議而授出清洗豁免符合貴公司及全體股東之利益。

獨立財務顧問函件

推薦意見

考慮到上述因素及理由，尤其以下各項後：

- (i) 債權人會於完成當時解除及放棄追討貴公司欠債；
- (ii) 注入認購所得資金對貴公司現有業務之營運非常重要；
- (iii) 貴集團之營運資金及財政狀況於完成後將會有所改善，由虧絀淨額轉為資產淨值；
- (iv) 倘未能重組債務，則貴公司極有可能被逼清盤；及
- (v) 倘貴公司清盤，則股東不大可能取得分派，

吾等認為重組建議符合貴公司及全體股東之利益，且重組建議之條款及清洗豁免對獨立股東而言仍屬公平合理。然而，獨立股東謹請注意，重組建議對彼等所持之貴公司股權具有攤薄影響。總括而言，吾等建議獨立股東投票贊成通過將於股東特別大會上提呈有關重組建議及清洗豁免之決議案。

此致

海暉國際實業有限公司

獨立股東 台照

代表
博資財務顧問有限公司
董事
莫綺嫻
謹啟

二零零二年十一月十四日

1. 股本

完成後，本公司於最後可行日期之法定及已發行股本如下：

法定：		港元
20,000,000,000股	於最後可行日期每股面值0.05港元之股份	1,000,000,000.00
92,419,490,137股	股本重組生效後每股面值0.01港元之新股	924,194,901.37
已發行及繳足：		
1,547,042,829股	於最後可行日期每股面值0.05港元之股份	77,352,141.45
154,704,282股	股本重組生效後每股面值0.01港元之新股	1,547,042.82
9,015,316,961股	完成後及於根據認購協議行使認股權證與投資者購股權前每股面值0.01港元之新股	90,153,169.61

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，股東已批准下列各項，惟有待開曼群島大法院及註冊處分別給予批准及辦理註冊手續：

- 透過註銷本公司已發行普通股每股0.04港元之繳足股份，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面值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」）；
- 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；
- 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撤銷；及
- 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，隨即透過增設每股面值0.01港元之股份，將法定股本增至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細則條文在各方面均享有同等權益。

根據本公司於二零零二年一月三日刊發之公佈，本公司已向開曼群島法院申請將建議之削減股本押後進行，直至另行通知為止。

截至最後可行日期，本公司並未獲得開曼群島大法院及註冊處分別給予之批准及完成註冊手續。

因此，自二零零一年三月三十一日（即本公司最近期財政年度之年結日）至最後可行日期，已發行股份之數目並無任何改變。

於最後可行日期，所有已發行股份在各方面（尤其在股息、投票權及退還資本方面）均享有同等權益，而所有將發行之新股亦在各方面（尤其在股息、投票權及退還資本方面）與股份享有同等權益。

根據本公司最近期之中期報告，本公司根據現行購股權計劃授予董事之購股權尚未行使。根據現行購股權計劃，倘購股權持有人不再為本公司之僱員，則所持之購股權將於不再受僱於本公司當日起計三個月後失效。臨時清盤人已於二零零二年一月終止所有董事之僱員服務合約。因此，於最後可行日期，並無任何根據現行購股權計劃已授出而尚未行使之購股權。

除認股權證、可能根據新購股權計劃授出之購股權及投資者購股權外，本公司並無其他尚未行使可兌換新股之證券，並無附有或有條件或無條件同意附有購股權之本公司股本或借貸資本，亦無任何已發行或授出或有條件或無條件同意發行或授出可影響股份之兌換權，或將發售或附有投票權之證券之其他衍生工具。

2. 財務摘要

下表概述本集團截至二零零一年三月三十一日止五個財政年度之綜合業績，乃摘錄自本公司之經審核綜合財務報告。

	截至三月三十一日止年度				
	一九九七年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元
業績					
營業額	806,100	956,291	553,755	300,259	201,110
經營溢利(虧損)	155,781	71,218	(832,768)	(12,735)	(105,888)
財務成本	(103,756)	(147,694)	(128,659)	(124,879)	(121,902)
其他非經營費用	(478)	(15,251)	(17,809)	(18,361)	(10,847)
非經常項目	—	—	—	—	—
應佔聯營公司及 共同控制企業業績	8,663	31,770	1,601	(4,694)	362
除稅前溢利(虧損)	60,210	(59,957)	(977,635)	(160,669)	(238,275)
稅項	26,682	16,278	1,837	(270)	(407)
未計少數股東權益前					
溢利(虧損)	33,528	(76,235)	(979,472)	(160,399)	(237,868)
少數股東權益	(205)	2,172	(1,583)	1,075	1,186
本年度溢利 (虧損)淨額	33,733	(78,407)	(977,889)	(161,474)	(239,054)
股息	24,968	16,917	—	—	—
每股盈利(虧損)	2.8仙	(6.2仙)	(75.7仙)	(11.2仙)	(15.5仙)
每股股息	2.0仙	1.3仙	—	—	—
於三月三十一日					
	一九九七年 千港元	一九九八年 千港元	一九九九年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元
資產及負債					
資產總值	4,088,870	3,740,665	2,857,480	2,209,847	1,700,616
負債總額	(1,934,996)	(1,454,310)	(1,603,735)	(1,365,820)	(1,343,754)
少數股東權益	(22,052)	(13,096)	(4,305)	(3,117)	(4,303)
股東資金	2,131,822	2,273,259	1,249,440	840,910	352,559

3. 核數師報告書

以下資料摘錄自本公司截至二零零一年三月三十一日止年度財務報告所載之核數師報告，文中所指頁數為本公司截至二零零一年三月三十一日止年度之經審核財務報告之頁數。

德勤 • 關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致海暉國際實業有限公司股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本行已完成審核載於第26頁至第85頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報告。

董事及核數師的個別責任

貴公司董事須負責編製真實與公平的財務報告。在編製該等財務報告時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等財務報告表達獨立的意見，並向股東作出報告。

意見的基礎

本行是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作，惟本行之審核範圍為下文所述事項所限制。

審核範圍包括以抽查方式查核與財務報告所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報告時所作的重大估計和判斷，所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況、及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃審核工作時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，使本行能獲得充份的憑證，就該等財務報告是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。

然而，本行所得憑證為下列事項所限制：

- (1) 綜合收益表所列示之項目包括出售一間附屬公司之虧損約3,000,000港元。然而，本行未能就出售事項取得買賣協議或其他文件憑證。同時，已就未付的應收賬款約27,000,000港元作出全數撥備。在上述情況下，本行未能確定出售事項之有效性，以及出售事項已記錄之虧損及最終之撥備是否經已得公平列述。

- (2) 如財務報告附註15所闡釋，在 貴集團所列示於二零零一年三月三十一日之物業、廠房及設備中已包括約54,000,000港元之持作發展物業。本行未能就二零零一年三月三十一日之發展中物業估值取得充足資料及闡釋以供評估是否有為減值作出準備的需要。

對上述數字之任何調整均會對 貴公司及 貴集團於二零零一年三月三十一日之資產淨值以及貴集團截至該日止年度之業績構成影響。

在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為本行之意見提供合理之基準。

有關持續經營之基本不明朗因素

在擬定本行之意見時，本行已考慮到財務報告附註2所闡釋 貴集團目前流動資金緊拙情況之披露是否足夠。

貴集團自若干財務債權人（「財務債權人」）獲取之融資並非按財務債權人所訂時間表償還本息，故此 貴集團自此等財務債權人所得借款總額已到期需即時償付。因此，若干財務債權人（「銀行集團」）已就 貴集團三個冷藏倉庫其中之兩個（「有關物業」）委任接管人。此外，銀行集團其中一名成員亦已就 貴集團若干特定抵押之資產採取行動。同時， 貴集團亦將其若干項投資物業招標發售，以償還一間有抵押財務債權人（非銀行集團成員之一）之借款。

由於根據上述事件之情況而言， 貴集團應可與財務債權人達成協議以獲取足夠所需資金，故財務報告按持續經營業務基準編製。

財政報告乃根據持續經營基準而編備，其有效性取決於將來是否有足夠資金可供運用而定。財政報告並無載述因未能取得該等資金而導致之任何調整。吾等認為 貴集團已於財政報告內就基本不明朗因素作出充分披露，而吾等於此方面之意見並無保留。

審核範圍受到限制產生之保留意見

除本行於取得有關出售一間附屬公司及就持作發展中物業估值之充份憑證而可能作出之任何調整外，本行認為財務報告真實及公平反映 貴公司及 貴集團於二零零一年三月三十一日之業務狀況及 貴集團於截至該日止年度之虧損及現金流轉量情況，並已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

僅就本報告本節意見基準所載本行之工作限制而言：

- 本行未能就審核獲得本行認為必須之所有資料與解釋；及
- 本行未能確定恰當之賬冊是否保存。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，二零零一年七月二十六日

4. 經審核綜合損益表

以下資料節錄自本公司截至二零零一年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報告：

綜合收益表

截至二零零一年三月三十一日止年度

	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額	4	201,110	300,259
直接經營費用		(152,963)	(220,268)
其他收入	5	64,891	95,746
銷售及行政費用		(91,099)	(120,293)
其他經營費用	6	(127,827)	(68,179)
經營虧損	7	(105,888)	(12,735)
財務成本	8	(121,902)	(124,879)
出售附屬公司之(虧損)溢利		(10,847)	59,043
應佔聯營公司業績		362	(3,328)
應佔共同控制企業業績		—	(1,366)
聯營公司及共同控制企業減值撥備	10	—	(77,404)
除稅前虧損		(238,275)	(160,669)
稅項抵免	11	(407)	(270)
未計少數股東權益前虧損		(237,868)	(160,399)
少數股東權益		1,186	1,075
本年度虧損淨額	12及29	<u>(239,054)</u>	<u>(161,474)</u>
每股虧損			
基本	13	<u>(15.45 港仙)</u>	<u>(11.82 港仙)</u>

綜合資產負債表

於二零零一年三月三十一日

	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非流動資產			
投資物業	14	323,910	352,900
物業、廠房及設備	15	1,275,419	1,625,462
商譽	16	—	—
於聯營公司之權益	18	—	40,815
於共同控制企業之權益	19	—	2,916
其他投資	20	25,100	27,271
		<u>1,624,429</u>	<u>2,049,364</u>
流動資產			
存貨—轉售貨物		—	1,764
貿易應收賬款及其他應收賬款	21	40,257	104,897
應收I-China集團款項	22	—	13,253
其他投資	20	565	6,708
可收回稅項		6,013	8,446
抵押銀行存款		17,378	17,331
銀行結存及現金		11,974	8,084
		<u>76,187</u>	<u>160,483</u>
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款項	23	92,580	76,058
應付I-China集團款項	22	—	3,834
應付共同控制企業款項		1,007	67
應付稅項		846	846
融資租賃債務—一年內到期	24	283	1,627
銀行及其他借貸—一年內到期	25	1,248,624	673,050
		<u>1,343,340</u>	<u>755,482</u>
流動負債淨額		<u>(1,267,153)</u>	<u>(594,999)</u>
資產總值減流動負債		<u>357,276</u>	<u>1,454,365</u>
少數股東權益		<u>4,303</u>	<u>3,117</u>
非流動負債			
融資租賃債務—一年後到期	24	414	742
銀行及其他借貸—一年後到期	25	—	609,096
遞延稅項	26	—	500
		<u>414</u>	<u>610,338</u>
		<u>352,559</u>	<u>840,910</u>
資本及儲備			
股本	27	77,352	77,352
儲備	29	275,207	763,558
		<u>352,559</u>	<u>840,910</u>

綜合現金流轉變動表

截至二零零一年三月三十一日止年度

	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
經營業務之所得現金淨額	30	<u>36,424</u>	<u>91,138</u>
投資回報及財務收支			
已付利息		(92,575)	(127,063)
融資租賃債務之已付利息		<u>(232)</u>	<u>(310)</u>
投資回報及財務收支所耗現金		<u>(92,807)</u>	<u>(127,373)</u>
稅項			
退還香港利得稅		3,233	1,787
繳付香港利得稅		(890)	(8,052)
繳付海外稅項		<u>—</u>	<u>(71)</u>
稅項之所得(所耗)現金淨額		<u>2,343</u>	<u>(6,336)</u>
投資活動			
出售其他投資所得款項		70,599	101,458
出售附屬公司所得現金淨額	31	26,968	91,810
出售物業、廠房及設備所得款項		2,977	1,677
收購附屬公司所得現金淨額 (扣除現金及等同現金之資產)	32	10	—
購置物業、廠房及設備		(13,167)	(2,424)
增加抵押銀行存款		(47)	(17,331)
出售投資物業所得款項		—	1,700
墊支共同控制企業款項		—	(5,206)
增購附屬公司權益		<u>—</u>	<u>(248)</u>

綜合現金流轉變動表 (續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
投資活動所得現金淨額		87,340	171,436
融資前所得現金淨額		33,300	128,865
融資	33		
償還銀行借貸		(14,693)	(131,469)
償還融資租賃債務		(2,049)	(3,136)
新借入銀行借貸		—	150,000
發行股份所得款項		—	12,800
融資(所耗)所得現金淨額		(16,742)	28,195
現金及等同現金之資產之增加		16,558	157,060
匯率變動之影響		(231)	—
年初現金及等同現金之資產		(155,322)	(312,382)
年終現金及等同現金之資產		<u>(138,995)</u>	<u>(155,322)</u>
現金及等同現金之資產之結餘分析			
銀行及現金結存		11,974	8,084
籌集時還款期不足三個月之 短期銀行借貸		(147,452)	(155,171)
銀行透支		(3,517)	(8,235)
		<u>(138,995)</u>	<u>(155,322)</u>

財務報告附註

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。

本公司乃I-China Holdings Limited（「I-China」），前稱Seapower International Holdings Ltd.（海裕國際控股有限公司）之聯營公司。於二零零一年三月三十一日，I-China持有本公司約36%之股本權益。I-China股份亦於聯交所上市。I-China連同其附屬公司在下文統稱「I-China集團」。

本公司乃一間投資控股公司。本集團主要從事冷藏倉庫、物流管理及相關服務、物業投資和借貸。

本集團從事食品零售和分銷及借貸以外之金融服務業務之附屬公司已於截至二零零一年及二零零零年三月三十一日止年度陸續出售。因此，食品零售和分銷及借貸以外之金融服務業務於截至二零零一年及二零零零年三月三十一日止兩個年度列作已終止經營業務。

2. 編製財務報告之基準

於編製財務報告時，本公司董事鑑於本集團之流動負債淨額約為1,267,000,000港元，已仔細考慮本集團日後之流動資金狀況。

正如財務報告附註25所闡述，由於本集團並未按財務債權人（「財務債權人」）所訂之時間表償還本息，因此本集團結欠該等財務債權人之借貸總額已變成到期並須即時償付。此舉引致下文第(i)至(iii)項所述之事項。

- (i) 於二零零一年六月十一日，本集團接獲有關依據一九九八年十二月十七日按揭文件條文就本集團於香港兩間冷藏倉庫（「物業」）委任接管人之通知。該等物業乃抵押予一個銀行集團（「銀行集團」），作為批予本集團之貸款（「銀團貸款」）的抵押，並由於本集團未能按期限還款而產生。於二零零一年七月十三日，銀行集團向作為上述銀團貸款的保證人即經營香港其餘冷藏倉庫之本集團另一附屬公司發出傳訊令狀，要求即時償還銀團貸款。於本報告日期，有關物業繼續由本集團用作冷藏倉庫業務。於二零零一年三月三十一日欠負銀行集團之尚未償還借款（不包括利息）約為453,000,000港元。
- (ii) 於結算日後，本集團應一財務債權人（銀團成員）要求交出(i)若干投資物業及其他房地產，於二零零一年三月三十一日評估面值約達160,400,000港元；及(ii)於二零零一年三月三十一日賬面值約12,550,000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財務機構之未償還借款。於二零零一年三月三十一日欠負此間財務機構之未償還借款（不包括利息）約為263,007,000港元。
- (iii) 於結算日後，本集團以招標方式出售若干於二零零一年三月三十一日估值約達89,000,000港元之投資物業，以償還欠負一間財務債權人（非銀行集團成員）之關聯有抵押借款。任何出售事項須待該財務債權人批核，於二零零一年三月三十一日就相關未償還有抵押借款（不包括利息）約達69,044,000港元。

由於根據上述事件之情況而言，本集團應可與財務債權人達成協議以獲取足夠所需資金，故財務報告按持續經營業務基準編製。

3. 主要會計政策

本財務報告除經就投資物業、所持發展中物業、冷藏倉庫、其他房地產及若干證券投資重估作出修訂外按歷史成本常規法編製。

本財務報告乃按照香港普遍採納之會計原則編製。所採納之主要會計政策如下：

綜合賬項之基準

綜合財務報告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告。

年內所收購或出售之附屬公司、聯營公司及共同控制企業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（視適當情況而定）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計算時對銷。

商譽及資本儲備

商譽乃指購入代價超出本集團所佔該附屬公司於收購當日可分拆淨資產公平價值之數，乃撥充資本並按其不超過二十年之可使用經濟年期以直線法攤銷。

倘董事就其所估計在商譽之可使用年期內，根據一直存在之最佳整體經濟環境下，以合理及有根據之假設，考慮可能之日後經濟利益而作出衡量，認為商譽所應佔之日後經濟利益在其估計可使用年期內有可能會流入本集團之情況下，則有關商譽乃作為一項資產而撥充資本，並按其可使用經濟年期以直線法攤銷。

商譽作為一項資產確認入賬，並按其可使用經濟年期減獲確認之減值後以系統化基準攤銷。

資本儲備乃指本集團所佔該附屬公司於收購當日可分拆淨資產公平價值超出購入代價之數，乃撥入儲備內。

購入聯營公司權益時產生之任何溢價或折讓，即購入代價分別超出或低於本集團所佔該聯營公司於收購當日可分拆淨資產公平價值之數，以上文所述有關商譽之同一方式處理。

於出售附屬公司及聯營公司投資時，未攤銷商譽或先前計入儲備之商譽所應佔款項，乃在計算出售之盈虧時計及。

附屬公司投資

附屬公司乃本公司直接或間接持有其一半以上之已發行股本，或控制其超過半數之表決權，或控制其董事會或同等監管機構組成之企業。

於附屬公司之投資乃按成本減去附屬公司任何獲確認之減值而列入本公司之資產負債表。

聯營公司投資

聯營公司乃一間本集團可對其發揮重大影響力，包括參與財政及營運決策之企業。

綜合收益表包括本集團於年內應佔聯營公司收購後業績，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。

本集團與聯營公司交易時，未變現之溢利及虧損撇銷至本集團於有關聯營公司之權益為限，惟倘證明未變現虧損令已轉讓資產減值則當別論。

合營企業

合營企業為本集團與他方進行經濟活動之合約安排，受各方共同控制，任何一方皆無單一控制權。

共同控制企業

任何合營企業安排涉及成立合營各方均擁有權益之獨立實體則稱為共同控制企業。

本集團於共同控制企業之權益乃按本集團分佔共同控制企業之資產淨值而列入綜合資產負債表。本集團分佔共同控制企業之收購後業績乃列入綜合收益表。

本集團與共同控制企業交易時，未變現之溢利及虧損撇銷至本集團於有關合營企業之權益為限，惟倘證明未變現虧損對轉讓資產構成損害則當別論。

收益入賬

按營業租約持有之物業所得之租金收入乃按各自租約之年期以直線法入賬。

證券、外匯、期貨商品及黃金之銷售乃於訂立有關交易之合約時入賬。

銷售貨品乃於貨品付運及擁有權轉移時確認。

利息收入乃根據所存放之本金額按存放時間以適用利率累計入賬。

來自投資之股息收入乃於本集團有權收取款項時入賬。

投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已落成物業，其任何租金收入乃按公平原則商定。

投資物業乃按於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盈虧乃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虧絀時，則超出投資物業重估儲備之虧絀數額將自綜合收益表中扣除。倘先前已於綜合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綜合收益表內。

日後出售投資物業時，所出售物業在投資物業重估儲備內之應佔結餘乃轉撥往綜合收益表。

物業、廠房及設備

所持發展中物業（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準備（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予以折舊。

物業、廠房及設備（持作發展之物業除外）乃按成本值或估值減折舊或攤銷入賬。資產之成本包括其買價及任何令資產投入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，一般均會於支出該等費用期間計入綜合收益表。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列作資本。

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，並於確認時在綜合收益表內入賬。

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，預期日後之流動現金並不折讓至該等資產之現值。

冷藏倉庫及其他房地產按其重估值列賬，重估值為於重估日期依據其現時用途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，以致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。若同一項資產因先前重估所產生之減值而確認為支出，上述之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。

證券投資

證券投資乃按交易日期基準確認，並初步以成本衡量。

持至到期債務證券以外之投資歸類為投資證券及其他投資。

投資證券乃就特定長期策略性目的而持有之證券，於其後之呈報日期按成本減任何非暫時性質之資本虧損計算。

其他投資乃按公平價值計算，其未變現盈虧計入本年度之純利或虧損淨額內。

存貨

持作轉售之存貨以成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本乃包括直接原料及(如適用者)直接勞工成本及將存貨運至現時地點及達至現狀所需之間接費用，按先入先出法計算。可變現淨值乃指於正常業務之估計售價扣除出售所需之估計成本。

融資租賃資產

凡有關租賃條款將擁有資產之絕大部份風險及收益轉讓予本集團之資產概列作融資租賃資產。以融資租賃方式持有之資產均按購入當日之公平價值撥作資本，而租戶所承擔扣除利息支出後之相應負債則於綜合資產負債表內列作融資租賃債務。租賃承擔總額與融資租賃開始生效當時之未償還本金額兩者之差額則為財務成本，此成本乃按各租約或合約之年期，以就各會計期間之承擔結餘計算定期支出而於綜合收益表內扣除。

所有其他租約均列作經營租約，而應付之租金支出按各租約年期以直線法於綜合收益表內扣除。

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。部分收入及支出項目因在稅務及財務報告上計入不同會計期間而引致時間差距，如時間差距在稅項上影響有可能在可見將來確定為稅項負債或資產，則在財務報告中採用負債法計算。

退休福利計劃

本年度須付予本集團之定額供款退休福利計劃之供款乃自綜合收益表扣除。

本集團部份僱員已參與強制性公積金計劃(「強積金」)。本年度之應付供款於到期時當作開支扣除。

外幣

以港幣以外之貨幣進行交易乃按交易日之兌換率換算為港幣。以港幣以外之貨幣計算之貨幣資產及負債均按結算日之兌換率換算為港幣入賬。兌換之盈虧撥入綜合收益表處理。

在編製綜合財務報告時，海外業務之財務報告乃以結算日之兌換率換算為港幣。換算時所產生之兌換差額全部撥入儲備內處理。

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，並減去須於借入貸款日期起計三個月內償還之銀行貸款所得之數。

4. 分類資料

本集團截至二零零一年三月三十一日止年度按主要業務及地區分析之營業額及業務業績貢獻如下：

	營業額		業務業績貢獻	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
按業務劃分：				
持續經營業務：				
冷藏倉庫、物流管理及有關服務	178,861	205,848	34,209	51,962
金融服務－貸款業務：				
利息收入（附註）	2,207	4,749	2,207	4,749
租金收入	12,906	11,935	9,969	8,327
	<u>193,974</u>	<u>222,532</u>	<u>46,385</u>	<u>65,038</u>
已終止經營業務：				
食品零售及分銷	7,136	61,819	1,762	2,037
貸款業務以外之金融服務：				
利息收入（附註）	—	6,443	—	6,443
費用及有關證券收入、 企業融資及有關服務	—	9,465	—	6,473
	<u>7,136</u>	<u>77,727</u>	<u>1,762</u>	<u>14,953</u>
	<u>201,110</u>	<u>300,259</u>	48,147	79,991
未分配公司項目：				
－其他收益			64,891	95,746
－銷售及行政開支			(91,099)	(120,293)
－其他營運開支			(127,827)	(68,179)
經營虧損			<u>(105,888)</u>	<u>(12,735)</u>
附註：				
			二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
已收及應收下列各方之利息收入：				
銀行及其他			1,811	5,580
I-China集團（附註40）			396	5,612
			<u>2,207</u>	<u>11,192</u>
減：源自已終止經營業務之利息收入			—	(6,443)
源自持續經營業務之利息收入			<u>2,207</u>	<u>4,749</u>

	營業額		業務業績貢獻	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
按地區劃分：				
持續經營業務：				
香港	176,850	201,074	41,725	58,567
澳洲	17,124	21,458	4,660	6,471
	<u>193,974</u>	<u>222,532</u>	<u>46,385</u>	<u>65,038</u>
已終止經營業務：				
澳洲	7,136	27,607	1,762	85
香港	—	50,120	—	14,868
	<u>7,136</u>	<u>77,727</u>	<u>1,762</u>	<u>14,953</u>
	<u>201,110</u>	<u>300,259</u>	<u>48,147</u>	<u>79,991</u>

5. 其他收入

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
其他收入包括下列項目：		
其他投資已變現收益淨額	51,088	62,694
其他投資之未變現收益	11,197	5,411
雜項收入	2,606	7,642
投資物業之重估盈餘	—	17,357
其他房地產之重估盈餘	—	2,642
	<u>64,891</u>	<u>95,746</u>

6. 其他經營費用

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
其他經營費用包括：		
呆壞賬撥備	59,260	13,413
冷藏倉庫及其他房地產之重估虧絀	30,933	—
投資物業之重估虧絀	28,990	—
銀行費用	8,559	5,153
商譽減損撥備	85	30,134
商譽攤銷	—	14,992
可換股票據投資撇減至 可變現淨值及應計利息撥備	—	4,487
	<u>127,827</u>	<u>68,179</u>

7. 經營虧損

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
經營虧損已扣除下列各項：		
董事酬金（不包括退休福利計劃及強積金計劃 供款約722,000港元）（二零零零年：775,000港元）	9,836	12,600
退休福利計劃供款（扣除已沒收之供款約254,000港元 （二零零零年：102,000港元）及強積金供款	2,333	3,691
其他員工成本	61,512	73,368
員工成本總額	73,681	89,659
核數師酬金：		
本年度	1,146	969
過往年度不足（超額）撥備	294	(784)
折舊及攤銷：		
自置資產	49,364	57,456
以融資租賃方式持有之資產	224	1,078
出售物業、廠房及設備之虧損	5,985	297
應付I-China集團之管理費（附註40）	2,336	4,652
經營租約之租金開支（附註）	3,599	13,406
並已計入：		
出售投資物業之收益	—	29
租金收入	12,906	11,935

附註：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
有關下列各項之經營租約之租金開支：		
房產	2,907	11,937
其他	692	1,469
	3,599	13,406
應付I-China集團之租金開支（附註40）	(2,213)	(3,285)
應付外界人士之租金開支	1,386	10,121

8. 財務成本

	二零零一年 千港元	二零零零年 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	121,670	100,166
毋須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	—	24,403
融資租賃債務	232	310
	121,902	124,879

9. 董事及僱員酬金

董事及五名薪酬最高之僱員之酬金詳情如下：

(a) 董事酬金

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
袍金：		
執行董事	55	57
非執行董事	12	—
獨立非執行董事	24	24
	<u>91</u>	<u>81</u>
其他酬金：		
執行董事		
薪金及其他福利	6,940	9,896
表現獎金	—	2,623
退休福利計劃及強積金供款	491	775
非執行董事		
薪金及其他福利	2,805	—
退休福利計劃及強積金供款	231	—
	<u>10,467</u>	<u>13,294</u>
	<u>10,558</u>	<u>13,375</u>

酬金屬於下列範圍之董事如下：

	董事人數	
	二零零一年	二零零零年
無 — 1,000,000港元	4	4
1,000,001港元 — 1,500,000港元	2	—
2,000,001港元 — 2,500,000港元	2	—
2,500,001港元 — 3,000,000港元	—	1
3,000,001港元 — 3,500,000港元	1	—
3,500,001港元 — 4,000,000港元	—	1
5,000,001港元 — 5,500,000港元	—	1
	<u>—</u>	<u>1</u>

(b) 僱員之酬金

年內，薪酬最高之五名人士中，包括四名（二零零零年：三名）董事，其酬金已詳列於上文。其餘一名（二零零零年：兩名）人士之酬金如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
薪金及其他福利	1,920	4,224
退休福利計劃及強積金供款	96	182
	<u>2,016</u>	<u>4,406</u>

酬金屬下列範圍之僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零零一年	二零零零年
2,000,001港元 — 2,500,000港元	<u>1</u>	<u>2</u>

截至二零零一年及二零零零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酬人士，包括董事在內，作為彼等加盟或入職之誘金或離職補償。此外，於截至二零零一年及二零零零年三月三十一日止兩個年度內，並無董事放棄任何酬金。

10. 聯營公司及共同控制企業減值撥備

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
就下列公司作出之減值撥備：		
聯營公司	—	69,904
共同控制企業	—	7,500
	<u>—</u>	<u>77,404</u>

11. 稅項抵免

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
(抵免) 支出包括：		
香港利得稅過往年度不足(超額)撥備	91	(191)
海外稅項	—	71
	<u>91</u>	<u>(120)</u>
遞延稅項(附註26)	(500)	(209)
應佔本公司及其附屬公司稅項	(409)	(329)
分佔聯營公司業績稅項	2	59
	<u>(407)</u>	<u>(270)</u>

上述兩年內本公司及其附屬公司並無產生任何應課稅溢利，故並無於財務報告作出香港利得稅撥備。

海外稅項乃以有關司法權區之現行稅率計算。

遞延稅項詳情載於附註26。

12. 本年度虧損淨額

本年度本集團虧損淨額約239,054,000港元(二零零零年：161,474,000港元)，其中約398,814,000港元之虧損(二零零零年：溢利60,900,000港元)已於本公司之財務報告內處理。

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內虧損淨額約239,054,000港元(二零零零年：161,474,000港元)以及年內已發行股份1,547,042,829股(二零零零年：加權平均數1,366,583,813股)計算。

由於截至二零零一年及二零零零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，並無呈列於截至二零零一年及二零零零年三月三十一日止年度每股攤薄虧損款額。

14. 投資物業

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於年初	352,900	297,600
出售	—	(1,671)
從其他房地產分類為投資物業	—	39,614
重估(虧絀)盈餘	(28,990)	17,357
	<u>323,910</u>	<u>352,900</u>

本集團投資物業於結算日之賬面值如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於香港以中期租約持有	188,700	229,000
於香港以外地區以長期租約持有	135,210	123,900
	<u>323,910</u>	<u>352,900</u>

出租或將會出租之本集團投資物業於二零零一年三月三十一日經由獨立專業物業估值師戴德梁行及卓德測計師行有限公司(「卓德」)按公開市值現有使用基準分別重估為約135,210,000港元及約188,700,000港元。重估產生之虧絀約28,990,000港元已計入綜合收益表。

本集團若干投資物業已作抵押，以擔保本集團之銀行融資。

本集團現正就其約135,210,000港元(二零零零年：123,900,000港元)之投資物業申領房屋所有權證。

15. 物業、廠房及設備

	持作 發展中 物業	冷藏倉庫	其他 房地產	傢具、 機器及 設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團						
成本值或估值						
於二零零零年						
四月一日	73,626	1,428,433	101,542	51,947	3,847	1,659,395
匯兌調整	(20,080)	(6,882)	(868)	(3,114)	(313)	(31,257)
添置	—	47	—	12,897	928	13,872
收購附屬公司	—	—	—	20	—	20
出售附屬公司	—	—	—	(7,805)	—	(7,805)
其他出售	—	—	(4,147)	(15,215)	(1,466)	(20,828)
重估虧絀	—	(276,873)	(32,907)	—	—	(309,780)
	<u>53,546</u>	<u>1,144,725</u>	<u>63,620</u>	<u>38,730</u>	<u>2,996</u>	<u>1,303,617</u>
於二零零一年						
三月三十一日	53,546	1,144,725	63,620	38,730	2,996	1,303,617
包括：						
成本值	—	—	—	38,730	2,996	41,726
估值—二零零一年	53,546	1,144,725	63,620	—	—	1,261,891
	<u>53,546</u>	<u>1,144,725</u>	<u>63,620</u>	<u>38,730</u>	<u>2,996</u>	<u>1,303,617</u>
折舊及攤銷						
於二零零零年						
四月一日	—	—	—	30,835	3,098	33,933
匯兌調整	—	—	—	(1,473)	(160)	(1,633)
本年度撥備	—	38,238	2,408	8,764	178	49,588
出售附屬公司	—	—	—	(1,365)	—	(1,365)
其他出售時撇銷	—	—	(187)	(11,034)	(645)	(11,866)
重估時撥回	—	(38,238)	(2,221)	—	—	(40,459)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,727</u>	<u>2,471</u>	<u>28,198</u>
於二零零一年						
三月三十一日	—	—	—	25,727	2,471	28,198
賬面淨值						
於二零零一年						
三月三十一日	<u>53,546</u>	<u>1,144,725</u>	<u>63,620</u>	<u>13,003</u>	<u>525</u>	<u>1,275,419</u>
於二零零零年						
三月三十一日	<u>73,626</u>	<u>1,428,433</u>	<u>101,542</u>	<u>21,112</u>	<u>749</u>	<u>1,625,462</u>

	傢具、機器 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
本公司			
成本值			
於二零零零年四月一日	16,362	1,658	18,020
添置	84	145	229
出售	(11,610)	(145)	(11,755)
於二零零一年三月三十一日	4,836	1,658	6,494
折舊			
於二零零零年四月一日	8,586	1,658	10,244
本年度撥備	3,343	11	3,354
出售時撇銷	(9,066)	(11)	(9,077)
於二零零一年三月三十一日	2,863	1,658	4,521
賬面淨值			
於二零零一年三月三十一日	1,973	—	1,973
於二零零零年三月三十一日	7,776	—	7,776

本集團於結算日所物業持有之賬面淨值如下：

	本集團					
	二零零一年			二零零零年		
	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	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
於香港以中期租約持有	—	1,120,000	60,700	—	1,395,000	93,617
於香港以外地區持有：						
永久業權	—	24,725	—	—	33,433	4,015
長期租約	—	—	1,620	—	—	1,860
中期租約	53,546	—	1,300	73,626	—	2,050
	53,546	1,144,725	63,620	73,626	1,428,433	101,542

於印尼所持發展中物業於二零零零年五月由估值及物業顧問PT. DIAN ANDILTA UTAMA按公平市價基準重估之價值約為66,932,588,000印尼盾。董事認為，該等物業於二零零一年三月三十一日之公平市價不會與二零零零年五月之價值有重大偏差，故此該等物業於二零零一年三月三十一日之列賬價值為66,932,588,000印尼盾（約相等於53,546,000港元）。本集團將會在制訂廣泛之發展藍圖後申領位於印尼所持發展中物業之法定業權。

本集團位於香港之冷藏倉庫於二零零一年三月二十八日由戴德梁行按公開市價現有用途基準進行重估價值約1,120,000,000港元。香港以外之冷藏倉庫於二零零一年四月二日由David Nelson & Partners按公開市價現有用途基準進行重估價值約24,725,000港元。董事認為，上述物業於二零零一年三月三十一日之公平市價與二零零一年三月二十八日及二零零一年四月二日之價值並無重大差別。故此，上述物業已按二零零一年三月三十一日總值約1,144,725,000港元列賬。重估上述物業產生之虧絀約為238,635,000港元，其中約238,507,000港元及約128,000港元已如附註29所列分別於資產重估儲備及綜合收益賬中扣除。

本集團位於香港之其他房地產於二零零一年三月三十一日由戴德梁行按公開市價現有用途基準進行重估價值約60,700,000港元。本集團若干在香港以外之其他房地產由卓德於二零零一年三月三十一日由按公開市價現有用途基準進行重估價值約1,620,000港元。於二零零一年三月三十一日重估上

述房地產產生之虧絀約達30,686,000港元，其中約119,000港元及約30,805,000港元已如附註29所列分別計入資產重估儲備及綜合收益表中。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董事進行評估約達1,300,000港元，但無產生重估盈餘／虧絀。

於二零零一年三月三十一日，倘若本集團之冷藏倉庫及其他房地產按成本值減累計折舊及攤銷入賬，則賬面值應分別約為720,251,000港元（二零零零年：746,860,000港元）及約173,209,000港元（二零零零年：179,640,000港元）。

於二零零一年三月三十一日，本集團物業、廠房及設備之賬面淨值包括就根據融資租賃而持有之資產總值約839,000港元（二零零零年：4,756,000港元）。

16. 商譽

	本集團 千港元
成本值	
於二零零零年四月一日	75,110
收購附屬公司	85
	<hr/>
於二零零一年三月三十一日	75,195
攤銷	
於二零零零年四月一日	75,110
減損撥備	85
	<hr/>
於二零零一年三月三十一日	75,195
賬面淨值	
於二零零一年三月三十一日	<hr/> <hr/>
於二零零零年三月三十一日	<hr/> <hr/>

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
非上市股份，成本值	408,087	482,452
應收附屬公司款項	2,193,236	2,092,404
	<hr/>	<hr/>
	2,601,323	2,574,856
減：已確認減值虧損	(913,751)	(586,731)
	<hr/>	<hr/>
	1,687,572	1,988,125
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本公司各主要附屬公司於二零零一年三月三十一日之詳情載於附註42。

應收附屬公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

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. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
應估資產淨值	—	77,454
應收一間聯營公司之款項	—	10,361
	<hr/>	<hr/>
	—	87,815
減：已確認減值虧損	—	(47,000)
	<hr/>	<hr/>
	—	40,815
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

19. 於共同控制企業之權益

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
應佔資產淨值	—	81
應收共同控制企業之款項減撥備	—	2,835
	<u>—</u>	<u>2,916</u>

20. 其他投資

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
香港上市股份	25,665	6,708	513	5,984
香港非上市股份及投資	—	27,271	—	—
	<u>25,665</u>	<u>33,979</u>	<u>513</u>	<u>5,984</u>
上市證券於三月三十一日之市值	<u>25,665</u>	<u>6,708</u>	<u>513</u>	<u>5,984</u>
作呈報用途之賬面值分析：				
非流動	25,100	27,271	—	—
流動	<u>565</u>	<u>6,708</u>	<u>513</u>	<u>5,984</u>
	<u>25,665</u>	<u>33,979</u>	<u>513</u>	<u>5,984</u>

21. 貿易應收賬項及其他應收賬項

本集團之貿易應收賬項及其他應收賬項包括如下貿易應收賬項及短期應收貸款：

(a) 貿易應收賬項

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項按年期分析如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
0至30天	12,535	16,538
31至60天	7,247	10,775
61至180天	4,297	6,618
180天以上	<u>215</u>	<u>2,706</u>
	<u>24,294</u>	<u>36,637</u>

- (b) 於二零零一年三月三十一日，本集團及本公司之短期應收貸款分別約為3,519,000港元(二零零零年：18,904,000港元)及約180,000港元(二零零零年：990,000港元)。

於結算日，大部分持有作為短期應收貸款抵押品之證券已重新抵押予財務機構，以便為本集團之一般信貸提供抵押。

22. 應收(應付)I-CHINA集團款項

應收(應付)I-China集團款項之詳情如下：

墊款性質		本集團			本公司		
		於二零零一年 三月三十一日 之結餘 千港元	於二零零零年 四月一日 之結餘 千港元	年內尚欠 借方之 最高結餘 千港元	於二零零一年 三月三十一日 之結餘 千港元	於二零零零年 四月一日 之結餘 千港元	年內尚欠 借方之 最高結餘 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	2,147	4,465	—	2,147	2,147
- 免息	無抵押	932	9,451	9,451	158	8,722	8,722
		7,052	13,253		158	10,869	
減:撥備		(7,052)	—		(158)	—	
		—	13,253		—	10,869	
應付I-China集團款項							
- 免息	無抵押	—	3,834		—	3,656	

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，其主要業務為貸款。於二零零一年三月三十一日該等貸款乃以總面值約為12,468,000港元(二零零零年：65,899,000港元)之股票和物業、廠房及設備作擔保。

截至二零零零年三月三十一日，應收(應付)I-China集團之款項並無固定還款期。應付I-China集團之款項並已於年內悉數償還。

23. 貿易應付賬項及其他應付賬項

貿易應付賬項及其他應付賬項乃包括約8,166,000港元(二零零零年：8,854,000港元)之貿易應付賬項，按年期分析如下：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
0至30天	6,046	6,117
31至60天	1,365	1,355
61至90天	263	345
90天以上	492	1,037
	8,166	8,854

24. 融資租賃債務

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
融資租賃債務之償還期如下：		
一年內	283	1,627
一年以上但不超過兩年	97	343
兩年以上但不超過五年	317	399
	697	2,369
減：一年內到期並列入流動負債之款項	(283)	(1,627)
一年後到期款項	414	742

25. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銀行及其他借貸包括：				
銀行及其他貸款	1,245,107	1,273,911	756,981	769,690
銀行透支	3,517	8,235	2,070	5,392
	<u>1,248,624</u>	<u>1,282,146</u>	<u>759,051</u>	<u>775,082</u>
分析如下：				
有抵押	1,230,713	1,259,138	758,906	775,082
無抵押	17,911	23,008	145	—
	<u>1,248,624</u>	<u>1,282,146</u>	<u>759,051</u>	<u>775,082</u>
銀行及其他借貸還款期如下：				
即期或一年內	1,248,624	673,050	759,051	444,524
一年以上但不超過兩年	—	290,943	—	134,805
兩年以上但不超過五年	—	182,870	—	60,470
五年以上	—	135,283	—	135,283
	<u>1,248,624</u>	<u>1,282,146</u>	<u>759,051</u>	<u>775,082</u>
減：即期或一年內到期並 列入流動負債之款項	<u>(1,248,624)</u>	<u>(673,050)</u>	<u>(759,051)</u>	<u>(444,524)</u>
一年後到期款項	<u>—</u>	<u>609,096</u>	<u>—</u>	<u>330,558</u>

年內，本集團及本公司向若干銀行所借款項未能按銀行訂定之期限償還，因此現已變成到期並須即時償還，而且整筆尚未清還款項已重新列作流動負債。

26. 遞延稅項

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
年初結餘	500	709	308	503
本年度抵免 (附註11)	<u>(500)</u>	<u>(209)</u>	<u>(308)</u>	<u>(195)</u>
年終結餘	<u>—</u>	<u>500</u>	<u>—</u>	<u>308</u>

於結算日之遞延稅項主要指稅項寬免超出折舊額所產生之稅務差時影響。

由於本公司之董事會認為出售重估物業所得之盈虧乃屬資本性質，毋須繳納稅項，故就本集團之香港物業估值所產生之盈餘或虧損並無於財務報告作出遞延稅項撥備。因此，該等資產之估值盈餘或虧損在稅務上並無構成時差。此外，由於本集團在香港以外物業重估盈餘或虧損所涉及數額並不重大，故未有作出遞延稅項撥備。

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。

27. 股本

	股份數目	價值 千港元
法定股本：		
於一九九九年四月一日每股面值0.50港元之股份	2,000,000,000	1,000,000
股本削減 (附註1(a))	(708,957,171)	(354,479)
	1,291,042,829	645,521
股本削減 (附註1(b))	—	(580,969)
	1,291,042,829	64,552
於二零零零年三月三十一日止年度內增加 (附註1(a))	18,708,957,171	935,448
於二零零零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港元之股份	<u>20,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
於一九九九年四月一日每股面值0.50港元之股份	1,291,042,829	645,521
股本削減 (附註1(b))	—	(580,969)
	1,291,042,829	64,552
截至二零零零年三月三十一日止年度 發行股份 (附註2)	<u>256,000,000</u>	<u>12,800</u>
於二零零零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港元之股份	<u>1,547,042,829</u>	<u>77,352</u>

附註：

- (1) 根據本公司於一九九九年九月三十日舉行之股東特別大會上通過之一項特別決議案，本公司股本之變動如下：
- (a) 註銷當時708,957,171股每股面值0.50港元、合共約354,479,000港元之未發行股份，其後藉增加18,708,957,171股每股面值0.05港元新股，將股本增至原來之1,000,000,000港元。
- (b) 1,291,042,829股當時現有已發行股份每股面值由0.50港元減至0.05港元，所產生之進賬數額約580,969,000港元乃用以撇銷本公司之部份虧絀；及
- (c) 本公司從股份溢價結餘約478,085,000港元中用以減低本公司於一九九九年三月三十一日之虧絀餘額約45,363,000港元 (附註29)。
- (2) 根據兩項同於一九九九年十一月二十五日訂立之配售協議，256,000,000股每股面值0.05港元之新股乃於一九九九年十二月按發行價每股0.05港元發行予獨立投資者，藉以擴大大公司之股東基礎。所得款項淨額約12,800,000港元乃撥作本集團之額外營運資金。上述新發行股份在各方面均與其他已發行股份享有同等權益。詳情已在本公司於一九九九年十一月二十五日刊發之公佈內披露。

28. 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(「該計劃」)，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)，授予可依據該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會釐定，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。根據該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%。

年內根據該計劃授予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
於一九九九年四月一日				
之已發行餘額	—	—	—	—
截至二零零零年三月三十一日止年度				
授出之購股權 (附註(a))	128,400,000	19,260	—	—
截至二零零零年三月三十一日止年度因資本結構變化而作出之調整 (附註(a))	25,447,213	(29)	—	—
截至二零零零年三月三十一日止年度失效之購股權	(717,827)	(90)	—	—
於二零零零年三月三十一日				
之已發行餘額	153,129,386	19,141	—	—
年內授出之購股權 (附註(b))	830,000	104	200,000	45
年內失效之購股權	(30,000)	(4)	—	—
於二零零一年三月三十一日				
之已發行餘額	153,929,386	19,241	200,000	45

附註：

- (a) 於一九九九年十一月二十二日，本公司以向每名承授人收取1港元之代價授出128,400,000份購股權，該等購股權可於由各自接受購股權日期後六個月起計之四年半期間內，按每股0.150港元之價格（可予調整）行使。截至二零零零年三月三十一日止年度，尚未行使之購股權之行使價被調整至每股0.125港元（可予調整），而依據購股權計劃條款，尚未行使之購股權之數目亦因本公司之資本結構於截至二零零零年三月三十一日止年度出現變化而作出調整。
- (b) 於二零零零年十月十九日及二零零零年八月五日，本公司按每名承授人收取代價1港元分別授出830,000及200,000份購股權，該等購股權可於由各自接受購股權日期後六個月起計之四年半期間內，分別按每股0.125港元及每股0.223港元之價格（可予調整）行使。

29. 儲備

	股份溢價 千港元	贖回資本 儲備 千港元	資本儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	換算儲備 千港元	虧蝕 千港元	總額 千港元
本集團							
於一九九九年四月一日	478,085	3,800	49,991	997,471	(16,184)	(909,244)	603,919
換算海外業務所致外匯差額	—	—	—	—	17,944	—	17,944
股本削減 (附註27)	(45,363)	—	—	—	—	626,332	580,969
就出售附屬公司之兌現	—	—	—	—	783	—	783
重估虧蝕	—	—	—	(278,583)	—	—	(278,583)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	(161,474)	(161,474)
於二零零零年三月三十一日	432,722	3,800	49,991	718,888	2,543	(444,386)	763,558
換算海外業務所致外匯差額	—	—	—	—	(20,716)	—	(20,716)
重估虧蝕	—	—	—	(238,507)	—	—	(238,507)
重估盈餘	—	—	—	119	—	—	119
就出售附屬公司之兌現	—	—	(3)	—	9,810	—	9,807
就出售物業之兌現	—	—	—	(1,684)	—	1,684	—
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	(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
屬於：							
— 本公司及附屬公司	432,722	3,800	49,988	478,816	(8,557)	(685,939)	270,830
— 聯營公司	—	—	—	—	—	7,900	7,900
— 共同控制企業	—	—	—	—	194	(3,717)	(3,523)
	432,722	3,800	49,988	478,816	(8,363)	(681,756)	275,207

	股份溢價 千港元	贖回資本 儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	(虧絀) 保留溢利 千港元	總額 千港元
本公司					
於一九九九年四月一日	478,085	3,800	64,314	(626,332)	(80,133)
股本削減 (附註27)	(45,363)	—	—	626,332	580,969
本年度純利 (附註12)	—	—	—	60,900	60,900
於二零零零年三月三十一日	432,722	3,800	64,314	60,900	561,736
本年度虧損淨額 (附註12)	—	—	—	(398,814)	(398,814)
於二零零一年三月三十一日	<u>432,722</u>	<u>3,800</u>	<u>64,314</u>	<u>(337,914)</u>	<u>162,922</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值兩者間之差額。

根據本公司之公司組織章程細則條文，於二零零零年三月三十一日可供分派予本公司股東之儲備乃保留溢利約60,900,000港元。於二零零一年三月三十一日，本公司並無可供分派予本公司股東之儲備。

30. 除稅前虧損與經營業務之所得現金淨額之對照

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
除稅前虧損	(238,275)	(160,669)
利息支出	121,902	124,879
折舊及攤銷	49,588	58,534
商譽攤銷	—	14,992
其他投資已變現收益淨額	(51,088)	(62,694)
呆壞賬撥備	59,260	13,413
應佔聯營公司及共同控制企業業績	(362)	4,694
投資物業之重估虧絀	28,990	—
冷藏倉庫及其他房地產之重估虧絀	30,933	—
出售物業、廠房及設備之虧損	5,985	297
出售附屬公司之虧損 (收益)	10,847	(59,043)
其他投資未變現收益	(11,197)	(5,411)
其他房地產之重估盈餘	—	(2,642)
出售投資物業之收益	—	(29)
聯營公司及共同控制企業減值撥備	—	77,404
可換股票據投資撇減至可變現淨值及應計利息撥備	—	4,487
商譽減值虧損撥備	85	30,134
投資物業之重估盈餘	—	(17,357)
存貨之減少	1,764	11,003
貿易應收賬款及其他應收款項之減少	19,192	15,553
應收I-China集團之款項之減少	6,166	42,816
銀行及現金結存之增加 (附註)	—	(6,381)
貿易應付賬款及其他應付款項之增加	4,757	14,270
應付I-China集團之款項之減少	(3,063)	(6,721)
應付一間共同控制企業款項之增加	940	—
應付票據之減少	—	(391)
經營業務之所得現金淨額	<u>36,424</u>	<u>91,138</u>

附註：此數額指證券及期貨經紀代客戶持有之信託款項。

31. 出售附屬公司

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	6,440	280
於聯營公司之權益	41,175	—
貿易應收賬款及其他應收款項	586	44,698
其他投資	—	11,367
存貨	—	14
應收集團公司之款項	345	61,856
可收回稅項	—	3,418
信託款項	—	46,343
銀行及現金結存	3	4,011
貿易應付賬款及其他應付款項	(6,613)	(106,302)
應付集團公司之款項	(13,154)	—
應付I-China集團之款項	(771)	—
應繳稅項	—	(254)
銀行透支	—	(23,766)
少數股東權益	—	(2,165)
	28,011	39,500
出售時兌現之換算儲備	9,810	783
出售時兌現之資本儲備	(3)	—
出售附屬公司之(虧損)收益	(10,847)	59,043
	<u>26,971</u>	<u>99,326</u>
支付方式：		
已收現金代價	26,971	72,055
其他投資	—	27,271
代價總額	<u>26,971</u>	<u>99,326</u>

有關出售附屬公司之所得現金及等同現金之資產淨額分析如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
已收現金代價	26,971	72,055
出售銀行及現金結存	(3)	(4,011)
出售銀行透支	—	23,766
	<u>26,968</u>	<u>91,810</u>

年內所出售附屬公司對本集團之現金流量淨額或業績並無重大貢獻。

32. 收購附屬公司

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
收購資產淨值：		
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	—
	<u>305</u>	<u>—</u>
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所耗現金及等同現金之資產淨額分析如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 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該年度之現金流量、營業額及經營業績並無重大影響。

33. 年內融資變動分析

	股本 千港元	銀行借貸 千港元	融資租賃 債務 千港元
於一九九九年四月一日	645,521	1,100,802	5,345
滙兌調整	—	(593)	(32)
股本削減	(580,969)	—	—
發行股份	12,800	—	—
新增融資租賃	—	—	192
新增借貸	—	150,000	—
年內還款	—	(131,469)	(3,136)
	<u>77,352</u>	<u>1,118,740</u>	<u>2,369</u>
於二零零零年三月三十一日	77,352	1,118,740	2,369
滙兌調整	—	(6,392)	(328)
新增融資租賃	—	—	705
年內還款	—	(14,693)	(2,049)
	<u>77,352</u>	<u>1,097,655</u>	<u>697</u>
於二零零一年三月三十一日	<u>77,352</u>	<u>1,097,655</u>	<u>697</u>

34. 不涉及現金之交易

本年度內，本集團就收購物業、廠房及設備簽訂之融資租賃於租賃開始時之資本總值約為705,000港元（二零零零年：192,000港元）。

35. 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。

- (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。強積金資產乃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。

於強積金運作後才加入本集團之員工乃自動加入此項計劃。本集團亦為受退休福利計劃涵蓋之全體合資格員工而向強積金及退休福利計劃作出供款。為此等員工所作之供款總額，乃以員工根據退休福利計劃所享受之福利為限。

36. 資本承擔

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
有關收購物業、廠房及設備已批准 但未訂約之資本開支	94	—
有關收購物業、廠房及設備已訂約 但未於財務報告內撥備之資本開支	—	3,900
	<u>94</u>	<u>3,900</u>

本公司於結算日並無任何重大資本承擔。

37. 經營租約承擔

於結算日，本集團及本公司尚有就不可註銷之經營租約而欠負之承擔。此等須於下年度支付之承擔部份如下：

	本集團			本公司		
	二零零一年 其他 千港元	房產 千港元	二零零零年 其他 千港元	總額 千港元	二零零一年 房產 千港元	二零零零年 房產 千港元
經營租約之屆滿期：						
一年之內	—	1,145	335	1,480	—	1,145
於第二年至第五年 (包括首尾兩年)	177	—	224	224	—	—
	<u>177</u>	<u>1,145</u>	<u>559</u>	<u>1,704</u>	<u>—</u>	<u>1,145</u>

38. 或然負債

	本公司			
	二零零一年		二零零零年	
	獲授 信貸額 千港元	已用 款項 千港元	獲授 信貸額 千港元	已用 款項 千港元
就附屬公司獲授信貸融資 而向金融機構所作出之擔保	<u>556,577</u>	<u>483,932</u>	<u>562,829</u>	<u>498,409</u>

39. 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信貸融資之擔保：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
其他物業、廠房及設備	1,208,841	1,535,310
投資物業	188,700	229,000
其他投資	25,665	33,221
銀行存款	<u>17,378</u>	<u>17,331</u>
	<u>1,440,584</u>	<u>1,814,862</u>

於二零零一年三月三十一日，本公司已就本集團所獲授一般銀行信貸額而將其於一間持有中華人民共和國（「中國」）投資物業約135,210,000港元（二零零零年：123,900,000港元）之附屬公司之股份抵押予銀行。

40. 有關連人士交易

依據香港會計師公會頒佈標準會計準則第20條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	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
來自I-China集團之可換 股票據利息收入	—	2,536	—	2,536
來自I-China集團之可換股票 據者以外之利息收入	396	3,076	—	232
給予I-China集團之利息開支	263	83	263	83
給予I-China集團之管理費	2,336	4,652	2,336	4,652
給予I-China集團之租金開支	2,213	3,285	2,213	3,400
給予I-China集團之秘書費	—	183	—	30
自I-China集團購入 物業、廠房及設備	145	—	145	—

利息收入及開支乃參考可換股票據之條款或當前市場利率計算。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) 於年內，本集團以總代價305,000港元從I-China集團購入三間附屬公司。
- (c) 本集團之銀行借貸約38,660,000港元（二零零零年：38,740,000港元）由I-China擔保。
- (d) 截至二零零零年三月三十一日止年度，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515,000港元。本公司前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。

除上文及附註22所披露者外，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。

有關連人士結餘之詳情載於第27及第28頁綜合資產負債表及其隨附之附註。

41. 訴訟

於二零零零年四月十四日，本公司與一名獨立第三者（「第三者」）訂立總值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（經修訂協議修訂之協議稱為「該協議」）所修訂，據此，第三者同意為本公司設計及實施電子商貿方案。於二零零零年五月二十九日，本公司與第三者訂立總融資租賃協議，該協議於二零零零年六月二十三日修訂（經修訂之協議稱為「總融資租賃協議」）。其後根據總融資租賃協議與第三者訂立兩項總值460,000美元（約相等於3,588,000港元）之融資租賃協議。

年內，第三者根據該協議向本公司交付部份未完成之解決方案，而該等解決方案被發現並非如協議所列規定設立。

本公司董事關注所交付部分項目及服務之不足，並停止向第三者作分期付款。此外，本公司董事認為，第三者並沒有遵從及／或拒絕遵從該協議之規定，故此本公司已於二零零一年三月十五日向第三者發出傳訊令狀，追索該系統之損害賠償、利息及成本。

於二零零一年五月十七日，第三者拒絕本公司之索償，並向本公司提出抗辯及反索償，要求本公司即時根據租賃協議清付餘款及損害賠償為數約557,000美元（約等於4,345,000港元）及應計利息。本公司於二零零一年七月十二日提呈及送達答辯及抗辯書。

董事有意就此項索償進行強烈爭辯，儘管直至本報告撰寫之日仍未獲悉訴訟之最後結果，但董事相信此案不會產生任何負債，因此於截至二零零一年三月三十一日止年度之財務報告內並無作出任何撥備。

42. 主要附屬公司詳情

本公司於二零零一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 %	
Australian Service Cold Storage (NSW) Pty Ltd	澳洲	2,500,002澳 元 股份	100	100	冷藏倉庫
Billion Limited	英屬維爾京 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	物業持有
Gainful Company Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美元 股份	100*	100	物業持有
金企業集團有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	物業持有
合興集團有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	物業持有
海裕互聯動力網 有限公司	香港	2港 元 股份	100	100	投資控股
iPower Holdings Limited	英屬維爾京 群島/香港	45,000美 元 股份	100	100	投資控股
iPower Website Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美 元 股份	100	100	網域名稱持有
iPower Warehousing Management System Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美 元 股份	100	100	倉庫管理 系統持有
iPower Logistics Management System Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美 元 股份	100	100	物流管理 系統持有
iPower Alliances Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美 元 股份	100	100	冷藏聯盟 合約持有
iPower Services Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美 元 股份	100	100	市場服務
喜計劃有限公司	香港	1,000港 元 股份	100*	100	物業持有
民輝集團有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	物業持有
New Success Investments Limited	英屬維爾京 群島/香港	1美 元 股份	100	100	投資
海威集團有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	物業持有

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 %	
寶威行集團有限公司	香港	2港元 股份	100*	100	物業持有
Pentagon Profits Limited	英屬維爾京 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	中國代表 辦事處 持有
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	英屬維爾京 群島／印尼	1美元 股份	100*	100	土地發展
海裕財務有限公司	香港	171,000,000港 元 股份	100	100	貸款
海裕金融集團有限公司	香港	100,000港 元 股份	98	98	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	冷藏倉庫及 物流管理
海暉物流管理有限公司	香港	30,000港 元 股份	100	100	物流管理
Seapower Resources Australia Pty Ltd	澳洲	7,000,002澳 元 股份	100	100	投資控股
海暉冷藏倉庫有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	冷藏倉庫及 製冰
海暉物流儲運有限公司	香港	1,000,000港 元 股份	100	100	物流及 貨物運輸
Seapower Resources Gosford Pty Ltd	澳洲	4,200,002澳 元 股份	100	100	冷藏倉庫
Seapower Resources Management Company	香港	500,000港 元 股份	100	100	貨倉設施 管理
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	物業持有
兆威集團有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	物業持有
South East Asia Overseas Finance Limited	英屬維爾京 群島／香港	25,000美 元 股份	100*	100	集團融資

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 %	
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	英屬維爾京 群島／香港	1美 元 股份	100*	100	物業持有
宏迪集團有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	物業持有
運邦集團有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	物業持有
耀輝高級貨倉有限公司	香港	100,000港 元 股份	100*	100	冷藏倉庫
耀豐冷藏倉庫有限公司	香港	2港 元 股份	100*	100	冷藏倉庫

上表所列本公司董事會認為主要影響本年度業績或佔本集團資產淨值重要部分之本公司附屬公司。本公司董事會認為，提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

5. 未審核中期財務報告之公佈

以下為本公司於二零零二年一月二日公佈截至二零零一年九月三十日止六個月之未審核中期財務報告之節錄，謹請按原文涵義細閱。

海暉國際實業有限公司（「本公司」）董事會（「董事」）謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零一年九月三十日止六個月之未審核綜合業績及二零零零年同期之未審核比較數字如下：

簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零零年 千港元 (未經審核)
營業額		94,033	113,806
直接經營費用		(64,350)	(86,996)
其他收入	5	3,388	69,801
銷售及行政費用		(34,056)	(48,020)
其他經營費用	6	(34,599)	(36,624)
經營(虧損)溢利		(35,584)	11,967
財務成本		(47,987)	(60,106)
就投資物業確認之減值虧損		(17,293)	—
就物業、廠房及設備確認之減值虧損		(10,407)	—
出售附屬公司之虧損		—	(3,063)
應佔聯營公司業績		—	362
除稅前虧損		(111,271)	(50,840)
稅項抵免	7	—	(190)
未計少數股東權益前虧損		(111,271)	(50,650)
少數股東權益		(246)	1,213
本期虧損淨額		<u>(111,025)</u>	<u>(51,863)</u>
股息		—	—
每股虧損－基本及攤薄	9	<u>(7.18 仙)</u>	<u>(3.35 仙)</u>
每股股息		—	—

簡明綜合資產負債表

		二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零一年 三月三十一日 千港元 (已審核)
	附註		
非流動資產			
投資物業	10	217,617	323,910
物業、廠房及設備	10	1,253,504	1,275,419
其他投資		11,637	25,100
		<u>1,482,758</u>	<u>1,624,429</u>
流動資產			
貿易應收賬款及其他應收賬款	11	44,119	40,257
其他投資		605	565
可收回稅項		6,013	6,013
抵押銀行存款		17,204	17,378
銀行結存及現金		7,327	11,974
		<u>75,268</u>	<u>76,187</u>
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付賬款	12	119,433	92,580
應付前共同控制企業款項		1,007	1,007
應付稅項		846	846
融資租賃債務			
— 一年內到期		881	283
銀行及其他借貸			
— 一年內到期		1,183,781	1,248,624
		<u>1,305,948</u>	<u>1,343,340</u>
流動負債淨額		<u>(1,230,680)</u>	<u>(1,267,153)</u>
資產總值減流動負債		<u>252,078</u>	<u>357,276</u>
少數股東權益		4,057	4,303
非流動負債			
融資租賃債務			
— 一年後到期		282	414
		<u>247,739</u>	<u>352,559</u>
資本及儲備			
股本	13	77,352	77,352
儲備	14	170,387	275,207
		<u>247,739</u>	<u>352,559</u>

簡明綜合財務報告附註

1. 會計政策

簡明綜合財務報告除經就投資物業、所持發展中物業、冷藏倉庫、其他房地產及若干證券投資重估作出修訂外按歷史成本常規法編製。

所採用之會計政策與編製本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之財務報告時所採用者一致，惟下述除外：

本期間，本集團首次採納若干香港會計師公會新頒佈及新修訂之會計實務準則（「會計實務準則」），而會計實務準則對簡明綜合財務報告之影響如下：

分類報告

本期間，本集團已根據會計實務準則第26號「分類報告」規定改變可報告分類資料之劃分基準，而截至二零零零年九月三十日止六個月之分類披露亦經修訂以確保呈報基準一致。

商譽

會計實務準則第30號「業務合併」訂明適用於收購附屬公司所產生之商譽及負商譽之處理方法。根據會計實務守則第30號之過渡條款，本集團選擇不會重列先前計入儲備之負商譽。因此，二零零一年四月一日前因收購所產生之負商譽仍然計入儲備，並會於出售有關附屬公司時在收益表入賬。

二零零一年四月一日後收購所產生之負商譽已呈列作資產扣減，並將導致該等結餘原因之分析載入收益表。

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賬面值約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等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港元之持作發展中物業。獨立會計師未能就該等持作發展中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之賬面總值約為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. 業務及地區分類資料

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		租金收入 千港元	已終止 經營業務 食品零售 及分銷 千港元	撇銷 千港元	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				
收入						
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>
分類業績	<u>25,592</u>	<u>783</u>	<u>3,308</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>

截至二零零零年九月三十日止六個月

	持續經營業務		租金收入 千港元	已終止 經營業務 食品零售 及分銷 千港元	撇銷 千港元	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				
收入						
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>
分類業績	<u>18,869</u>	<u>970</u>	<u>4,888</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>

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
收入						
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>
分類業績	<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>

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
收入						
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>
分類業績	<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	二零零零年
	千港元	千港元
其他收入包括：		
其他投資之變現收益淨額	779	41,982
其他投資之未變現收益	—	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	二零零零年
	九月三十日 千港元	三月三十一日 千港元
0至30日	15,312	12,535
31日至60日	10,619	7,247
61日至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日至60日	2,379	1,365
61日至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 港元之繳足股份，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細則條文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	虧絀 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)
重估虧絀	—	—	—	(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。

董事之證券權益

於二零零一年九月三十日，按本公司遵照證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第二十九條規定而保存之登記冊所記錄，或按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）內上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所，本公司董事及彼等之聯繫人士所持有本公司或其任何聯營公司（定義見披露權益條例）之證券權益如下：

董事姓名	權益性質	所持股份數目
蔡筱蕊小姐	個人權益	500,000
蔡世亮先生	個人權益	9,000,000

除上文以及下文「董事購買股份或債券之權利」一節所披露者外，於二零零一年九月三十日，各董事、主要行政要員或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何聯營公司（定義見披露權益條例）之任何證券權益。

董事購買股份或債券之權利

董事或彼等之聯繫人士擁有購股權權益可於二零零零年五月二十三日至二零零四年十一月二十二日期間按行使價每股0.125 港元（可予調整）行使以認購本公司股份。

董事姓名	權益性質	於二零零一年九月三十日 尚未行使之購股權
蔡筱蕊小姐	個人權益	38,584,795
歐宜蓉女士	個人權益	11,981,846
蔡嵩豐先生	個人權益	10,784,435
韓景生先生	個人權益	1,197,411
蔡世亮先生	個人權益	38,584,795
蔡世亮先生（附註 1）	家族權益	38,584,795
何海如先生 （前任董事）（附註 2）	個人權益	3,114,197

附註：

- 此等購股權乃授予蔡世亮先生之夫人許金葉女士。
- 根據購股權計劃之條款，此等購股權其後於二零零一年六月一日失效。

於期內本公司董事及其聯繫人士概無行使購股權。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零零一年九月三十日止六個月內並無參與任何安排，使本公司董事可藉買入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券（包括債券）而獲益，而各董事、主要行政要員或彼等之配偶或十八歲以下之子女亦無任何可認購本公司證券之權利，亦無於期內行使任何該等權利。

主要股東

於二零零一年九月三十日，本公司根據披露權益條例第16(1)條規定保存之主要股東登記冊所顯示，以下股東持有本公司已發行股本10%或以上之權益：

股東名稱	所持有本公司股份數目			佔已發行股本百分比 %	附註
	直接權益	認定權益	權益總額		
I-China Holdings Limited	—	426,191,518	426,191,518	27.54	1
Seapower International (B.V.I.) Limited	—	426,191,518	426,191,518	27.54	1
海裕實業有限公司	—	426,191,518	426,191,518	27.54	1
Felcasa International Limited (「Felcasa」)	53,000,000	373,191,518	426,191,518	27.54	2
復益有限公司 (「復益」)	373,191,518	—	373,191,518	24.12	3

附註：

1. 此乃Felcasa及復益視為持有之426,191,518股本公司股份權益，Felcasa及復益均為此等公司之全資附屬公司。
2. 此等權益包括復益視為持有之373,191,518股本公司股份權益，復益乃Felcasa之全資附屬公司。
3. 此項權益包括百富勤證券有限公司以承押人形式持有之159,315,000股本公司股份。

除上文所披露者外，本公司並無獲知會任何其他人士於二零零一年九月三十日擁有本公司已發行股本10%或以上之權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零一年九月三十日止六個月，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。

遵守最佳應用守則

本公司各董事並不知悉任何資料，足以合理地顯示本公司在截至二零零一年九月三十日止六個月內任何時間，未有或從未遵守上市規則附錄14最佳應用守則之規定。

承董事會命
主席
蔡筱蕊

香港，二零零一年十二月二十日

6. 本集團之備考未審核綜合資產負債表

由於本公司面臨財政困難，因此無力承擔將分流現時業務中有限財源之龐大核數費用。因此，本公司未能根據上市協議第8(1)及11段規定而於財政年度完結後之四個月內編製及寄發截至二零零二年三月三十一日止年度之年報及經審核業績。獲投資者注入新資金後，截至二零零二年三月三十一日止年度全年業績之審核工作將於重組建議完成後開始進行。故此，本公司預期可在完成後四個月內公佈截至二零零二年三月三十一日止財政年度之經審核賬目。因此，投資者已向聯交所承諾將於完成後四個月內公佈本公司截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核賬目。

下列為本集團根據於二零零一年三月三十一日之經審核綜合資產負債表及於二零零一年九月三十日公佈之未審核綜合資產負債表所編製之完成後備考未審核綜合資產負債表，已就本集團於二零零一年九月三十日後之財務狀況作出調整，並已進一步就重組建議之財務影響作出調整。

	於二零零一年		於二零零一年		因實行重組建議		重組建議完成時之	
	於二零零一年	於二零零一年	於二零零一年	於二零零一年	因實行重組建議	因實行重組建議	重組建議完成時之	重組建議完成時之
	三月三十一日之	三月三十一日之	九月三十日之	九月三十日之	而作出之調整	而作出之調整	備考資產負債表	備考資產負債表
	經審核	未經審核	未審核資產負債表	未審核資產負債表	作出之調整	作出之調整	備考資產負債表	備考資產負債表
	資產負債表	資產負債表	至二零零二年	至二零零二年	附註	附註	備考資產負債表	備考資產負債表
	千港元	千港元	九月三十日前	九月三十日前			千港元	千港元
			作出之調整	作出之調整				
			千港元	千港元	附註	附註		
非流動資產								
投資物業	323,910	217,617	(96,217)	(96,217)	2	0	121,400	21
物業、廠房及設備	1,275,419	1,253,504	(1,181,504)	(1,181,504)	3	(54,135)	17,865	22
其他投資	25,100	11,637	(11,637)	(11,637)	4	0	0	
	<u>1,624,429</u>	<u>1,482,758</u>	<u>(1,289,358)</u>	<u>(1,289,358)</u>		<u>(54,135)</u>	<u>139,265</u>	
流動資產								
貿易應收賬款及								
其他應收賬款	40,257	44,119	(34,166)	(34,166)	5	(4,116)	5,837	
其他投資	565	605	(553)	(553)	6	(52)	0	
可收回稅項	6,013	6,013	(6,009)	(6,009)	7	(4)	0	
銀行結存及現金	29,352	24,531	(12,851)	(12,851)	8	(7,335)	4,345	
重組所得款項	0	0	0	0		5,420	5,420	
	<u>76,187</u>	<u>75,268</u>	<u>(53,579)</u>	<u>(53,579)</u>		<u>(6,087)</u>	<u>15,602</u>	
流動負債								
貿易應付賬款及								
其他應付賬款項	92,580	119,433	(18,089)	(18,089)	9	(99,015)	2,330	26
應付債權人變現淨額								
之撥備	—	—	—	—		—	53,400	
應付共同控制企業款項	1,007	1,007	(1)	(1)		(144)	862	
應付稅項	846	846	33,507	33,507	7	(34,255)	98	
融資租賃債務—								
一年內到期	283	881	(881)	(881)	10	0	0	
銀行及其他借貸—								
一年內到期	1,248,624	1,183,781	(667,198)	(667,198)	11	(497,293)	19,290	23
	<u>1,343,340</u>	<u>1,305,948</u>	<u>(652,662)</u>	<u>(652,662)</u>		<u>(630,707)</u>	<u>75,980</u>	

	於二零零一年 於二零零一年 三月三十一日之 經審核 資產負債表 千港元		於二零零一年 九月三十日之 未審核 資產負債表 (註1) 千港元		於二零零一年 九月三十日之 資產負債表後至 實行重組建議前 作出之調整 千港元 附註		因實行重組建議 而作出之調整 千港元 附註		重組建議完成時之 備考資產負債表 千港元 附註		
流動資產／ (負債)淨值	(1,267,153)	(1,230,680)	(599,083)				624,620			(60,678)	
少數股東權益	4,303	4,057	(3,548)	12			0			509	
非流動負債											
融資租賃債務— 一年後到期	414	282	(282)	13			0			0	
應付投資者款項	0	0	0				5,000	20		5,000	
重組前資產／ (負債)淨值	<u>352,559</u>	<u>247,739</u>	<u>(686,447)</u>								
完成時之備考經調整 未審核綜合資產淨值										<u>73,378</u>	
完成時每股新股之 備考經調整未審核 綜合資產淨值										<u>0.00814</u>	24
行使全部認股權證時 發行新股										<u>17,000</u>	
行使全部認股權證時之 備考經調整未審核 綜合資產淨值										<u>90,378</u>	
行使全部認股權證時 每股新股之備考經調整 未審核綜合資產淨值										<u>0.00843</u>	25

附註：

- (1) 財務數字摘錄自本公司已刊發截至二零零一年九月三十日止六個月之中期報告。
- (2) 於委任本公司臨時清盤人前，持有抵押資產之銀行已按總代價約77,800,000港元（已扣除開支）出售賬面值約82,400,000港元之荊威廣場投資物業，結果出現約4,600,000港元之虧損。

Pentagon Profits之唯一投資為位於北京之24幢別墅，經獨立專業物業估值師卓德測計師行有限公司按公開市價基準重新估值後，於二零零二年八月三十一日之估值約為121,400,000港元（估值報告載於本通函附錄三）。與二零零一年三月三十一日之賬面值約135,210,000港元比較，重估虧絀約為13,810,000港元。

(3) 物業、廠房及設備之主要調整概述如下：

物業、廠房及設備	賬面值 千港元
出售荊威廣場	49,593
由承按人出售位於澳洲之冷藏倉庫	16,369
由接管人出售位於香港之冷藏倉庫物業與當中之廠房及設備，及 其後由臨時清盤人出售經營者之資產	1,096,154
澳洲一間冷藏倉庫之重估增值	(2,370)
自二零零一年十月一日至二零零二年三月三十一日期間之折舊	14,236
自二零零一年九月三十日後因匯率變動而重估印尼土地	6,429
實行重組建議前物業、廠房及設備之減值總額	<u>1,180,411</u>

(4) 由於出售上市證券而作出調整。

	港元
(5) 貿易應收賬款及其他應收賬款主要調整	
出售經營者及一間附屬公司之應收賬款	(25,972,914)
預付澳洲一所冷凍貨倉租金	1,324,400
iPower授出軟件程式使用權所得代價	(3,400,000)
出售清水灣高爾夫球會會籍	(1,700,000)
貿易應收賬款及其他應收賬款撥備	(4,541,502)
二零零一年十月一日至最後可行日期期間日常業務及出售iPower使用權之變動	123,860
	<u>(34,166,156)</u>

(6) 其他投資之調整

確認上市證券重估虧損	(61,696)
出售上市證券	(491,490)
	<u>(553,186)</u>

(7) 稅項

稅務局徵稅	
可收回稅項變動	(6,008,454)
應付稅項變動	<u>(33,507,772)</u>

(8) 銀行結存及現金結餘減少主要是由於將經營者資金轉撥予清盤人以供分配予債權人所致。

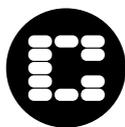
(9) 貿易應收賬款及其他應收賬款主要調整

二零零一年九月三十日至最後可行日期 臨時清盤人之費用及開支與一般營運開支變動	(18,864,983)
經營者向債權人分派普通股息	(21,129,876)
分派普通股息後豁免經營者所欠無抵押債權人之債項	(19,528,879)
僱員及債權人索償撥備	41,434,624
	<u>(18,089,114)</u>

(10) 融資租約債務(一年內到期)由於期內還款而減少。

7. 陳葉馮會計師事務所有關本集團於二零零一年三月三十一日經審核資產負債表後所作出之財務調整之認可書

以下為陳葉馮會計師事務所就本集團營運資金水平向臨時清盤人及卓亞發出有關本集團於二零零一年三月三十一日經審核資產負債表後所作出之財務調整之認可書全文，乃為載入本通函而編撰。



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港銅鑼灣
軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者

緒言

本核數師已審閱海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）（「貴公司」）及本通函附錄一第3節附註42所列附屬公司（下文合稱「貴集團」）繼最近刊發截至二零零一年三月三十一日經審核綜合資產負債表後由二零零一年四月一日至二零零二年九月三十日止十八個月期間之未審核綜合調整及實行重組建議所產生之調整（下文合稱「未審核綜合調整」）。未審核綜合調整載於貴公司刊發之通函內「備考未審核綜合資產負債表」一節，而該通函之內容乃有關股本重組、債權人根據開曼群島公司法第86節及公司條例第166節進行重整債務計劃所涉及之債務重組、認購新股與認股權證、清洗豁免以及其他有關採納新購股權計劃及發行新股一般授權之其他建議。

臨時清盤人之責任

未審核綜合調整中首九個月（即委任貴公司臨時清盤人前）之未審核綜合調整乃根據截至二零零一年九月三十日止六個月已刊發之未審核中期報告以及臨時清盤人可查閱之賬目及紀錄編撰。未審核綜合調整之其餘九個月之未審核綜合調整及實行重組建議所產生之調整已由臨時清盤人編撰並經彼等批准。

已執行之審閱工作

本核數師已按照由香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「中期財務報告的審閱」審閱了未審核綜合調整。除審閱貴集團於二零零一年三月三十一日後之可查閱管理賬目外，吾等之審閱工作主要包括向貴集團管理層及臨時清盤人作出查詢，分析有關財務數據及所依據

之基準，以及評估未審核綜合調整是否採用貫徹之會計政策。審閱並不包括控制測試及資產、負債及交易驗證等審核程序。由於審閱範圍遠較審核為少，故保證程度亦較審核低。因此，本核數師並無就未審核綜合調整發表審核意見。

審閱結論

基於本核數師進行之審閱並不構成審核：

- 就會計政策及計算方法而言，未審核綜合調整所採用之編撰基準與貴集團日常所採用之會計政策在各重大方面一致；及
- 本核數師並無察覺本通函所載之未審核綜合調整須作出任何重大修訂。

此致

列位董事及／或

海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）之臨時清盤人
及卓亞（企業融資）有限公司董事會 台照

香港
執業會計師行
陳葉馮會計師事務所有限公司
陳維端
執業證書編號：P00712
謹啟

二零零二年十一月十四日

8. 卓亞有關本集團於二零零一年三月三十一日經審核資產負債表後所作出之財務調整之認可書

以下卓亞就本集團於二零零一年三月三十一日經審核資產負債表後所作出之財務調整向本公司發出之認可書，乃為載入本通函而編撰。



香港
中環
皇后大道中9號
31樓3104室

敬啟者：

海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）（「貴公司」）及其附屬公司（合稱「貴集團」）

吾等乃就海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）（「貴公司」）及其附屬公司（下文合稱「貴集團」）於本通函附錄一第3節附註42所述（繼已刊發之截至二零零一年三月三十一日經審核綜合資產負債表後）由二零零一年四月一日至二零零二年九月三十日止十八個月期間之未審核綜合調整及實行重組建議所產生之調整（下文合稱「未審核綜合調整」）而發出本函件。未審核綜合調整乃就貴公司重組而編撰並載於本通函第83及84頁之「備考未審核綜合資產負債表」一節，而該通函之內容乃有關股本重組、債權人根據開曼群島公司法第86節及公司條例第166節進行重組債務計劃所涉及之債務重組、認購新股與認股權證，以及清洗豁免（「重組建議」）。

陳葉馮會計師事務所已審閱未審核綜合調整。吾等已省覽陳葉馮會計師事務所於二零零二年十一月十四日就未審核綜合調整而向臨時清盤人及吾等發出之函件，獲悉：

1. 陳葉馮會計師事務所所審閱之未審核綜合調整之範圍遠較審核為少，故保證程度亦較審核低。因此，陳葉馮會計師事務所並無就未審核綜合調整發表審核意見。
2. 根據陳葉馮會計師事務所之審閱結果，就所採用之會計政策及計算方法而言，未審核綜合調整所採用之編撰基準與貴集團日常所採用之會計政策在各重大方面一致，而陳葉馮會計師事務所亦並無察覺未審核綜合調整須作出任何重大修訂。

基於上述者，根據編撰未審核綜合調整所採用之會計政策及陳葉馮會計師事務所之審閱結果，吾等認為未審核綜合調整乃經貴公司臨時清盤人審慎周詳考慮而編撰。

此致

列位董事及／或

海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）之臨時清盤人 台照

代表
卓亞（企業融資）有限公司
董事總經理
楊佳鎔
謹啟

二零零二年十一月十四日

9. 現金流量預測

在評估本集團之營運資金是否充足時，擬委任之董事（定義見本通函「投資者之意向」一節）根據下列主要假設而編製本集團在完成後12個月期間之現金流量預測。由於實際情況往往有別於預期，而當中差異或會不少，故此實際現金流量或會大幅偏離現金流量預測之預計財務資料。

主要假設：

1. 重組建議成功實行。
2. 本公司將保留認購所得款項餘額（已扣除基於債權人利益而向計劃管理人支付之現金款項及本公司在完成當時為實行重組建議而支付之所有成本及開支）約5,420,000港元，作為本集團一般營運資金。
3. 完成後，本集團將繼續從事現有業務。
4. 本集團預計經營業務所得現金淨額指擬委任之董事對本集團現有業務之經營業績之最樂觀估值。
5. 於完成後12個月期間，在投資者並無提供資金之情況下，並不會因購買固定資產、投資或其他收購而出現重大開支。
6. 並無或然負債。
7. 香港或本集團經營業務或擬經營業務之其他國家目前之政治、法律、財政、外貿或經濟狀況並無重大改變。
8. 本集團經營業務或擬經營業務之國家之稅基或稅率不會出現重大改變。
9. 並不會出現天災、政治災難或其它災禍，而嚴重擾亂本集團之業務或營運，或導致本集團之設施出現重大損失、損毀或破壞。

以下為本集團於完成後12個月期間之現金流量預測：

	百萬元	百萬元
預計重組建議所得款項淨額（附註1）		5.42
預計經營業務所得現金流入（附註2）	22.65	
預計經營業務之現金流出（附註2）	(20.65)	
預計經營業務所得現金流入淨額		<u>2.00</u>
現金及等同現金之資產增加		<u><u>7.42</u></u>

附註1：

本公司將保留認購所得款項餘額（已扣除基於債權人利益而向計劃管理人支付之現金款項及本公司在完成當時為實行重組建議而支付之所有成本及開支），作為本集團一般營運資金。預計認購所得款項餘額約為5,420,000港元。

附註2：

經營業務包括在香港及中國提供之物流管理服務以及於澳洲經營之冷凍儲倉業務。

倘投資者於完成時並無行使投資者購股權，則本公司須支付投資者之重組成本及開支不超過5,000,000港元。投資者已就此承諾不會要求本公司於完成後12個月內償還重組成本及開

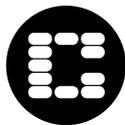
支（不超過5,000,000港元）。此外，投資者已(a)向聯交所承諾向本公司提供財政支援，使本集團由完成後12個月具備充足營運資金應付業務所需；(b)向陳葉馮會計師事務所及卓亞承諾促使本公司遵守有關向陳葉馮會計師事務所及卓亞作出之承諾，倘若完成本公司之新增借貸並非發行新股所得新資金抵償，則本公司不會在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下增加借貸；及(c)在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下，投資者不會出售所持之本公司股份，亦不會容許本公司發行新股，而倘作出上述出售或本公司發行新股後，則投資者所持之本公司控制權將攤薄至本公司經擴大股本50%或以下。

本公司亦已向陳葉馮會計師事務所及卓亞承諾，倘若完成後本公司之新增借貸並非以發行新股所得新資金抵償，則本公司不會在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下增加借貸。

按本通函「投資者之意向」一節所載，擬委任之新執行董事認為，如無不可預見之情況及順利完成，且取得上述5,420,000港元及投資者作出上述承諾之情況下，基於本通函第90頁所載之多項主要假設，本集團將具備充足營運資金應付完成後12個月期間之業務所需。

10. 陳葉馮會計師事務所有關本集團營運資金充足性之認可書

以下為陳葉馮會計師事務所就本集團營運資金水平向臨時清盤人及卓亞發出有關本集團營運資金充足性之認可書全文，乃為載入本通函而編撰。

**CCIF****陳葉馮會計師事務所有限公司**

香港銅鑼灣
軒尼詩道500號
興利中心37樓

敬啟者：

吾等乃就海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）（「貴公司」）於二零零二年十一月十四日發出有關貴公司重組之通函（「該通函」）而發出本函件。貴公司重組涉及股本重組及根據開曼群島公司法第86條及公司條例第166條進行涉及債權人債務償還安排之債務重組、認購新股與認股權證及清洗豁免（「重組建議」）。

根據貴公司臨時清盤人之指示，吾等已審閱貴公司及其附屬公司（合稱「貴集團」）所編撰於完成後12個月期間之現金流量預測（「現金流量預測」），以及貴集團於上述期間之現金需求，其中已計及本通函第23及24頁所述投資者對貴公司之意向。現金流量預測乃由Leader Glory Holdings Limited與彭文堅先生（「投資者」）及貴公司擬委任之新執行董事彭文堅先生、黃澤維先生及孫德仁先生（「擬委任董事」）依照本通函第90頁所載之若干主要假設（「假設」）而編撰。

吾等明白擬委任董事計劃作出本通函第13及14頁所載之下列陳述：

「認購所得款項85,000,000港元經扣除下列款項後，本公司將保留認購所得款項其中約5,420,000港元作為本集團之一般營運資金：

- (a) 計劃管理人代表債權人收取現金70,000,000港元；
- (b) 重組成本約為8,500,000港元（須於完成時或完成前支付）（註1）；及
- (c) 截至二零零二年十二月十八日（即完成之最終完成日期）重組期間本集團之部份營運資金約1,080,000港元。

倘投資者於完成時並無行使投資者購股權，則本公司須支付投資者之重組成本及開支不超過5,000,000港元。投資者已就此承諾不會要求本公司於完成後12個月內償還重組成本及開支（不超過5,000,000港元）。此外，投資者已(a)向聯交所承諾向本公司提供財政支援，使本集團由完成後12個月具備充足營運資金應付業務所需；(b)向陳葉馮會計師事務所及卓亞承諾促使本公司遵守有關向陳葉馮會計師事務所及卓亞作出之承諾，倘若完成本公司之新增借貸並非發行新股所得新資金抵償，則本公司不會在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下增加借貸；及(c)在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下，投資者不會出售所持之本公司股份，亦不會容許本公司發行新股，而倘作出上述出售或本公司發行新股後，則投資者所持之本公司控制權將攤薄至本公司經擴大股本50%或以下。

本公司亦已向陳葉馮會計師事務所及卓亞承諾，倘若完成後本公司之新增借貸並非以發行新股所得新資金抵償，則本公司不會在未經陳葉馮會計師事務所及卓亞書面同意之情況下增加借貸。

按本通函「投資者之意向」一節所載，擬委任之新執行董事認為，如無不可預見之情況及順利完成，且取得上述5,420,000港元及投資者作出上述承諾之情況下，基於本通函第90頁所載之多項主要假設，本集團將具備充足營運資金應付完成後。

吾等鄭重指出，現金流量預測及假設乃關乎日後之情況，實際現金流量或會有所不同，而事情之實際情況往往有別於預期且或會相差甚遠。因此，現金流量預測之可信程度並不同來自己過去之財務會計期間經審核財務報表之資料，不可過於信賴。有鑑於此，吾等並無就現金流量預測貼近實際現金流量之程度發表意見。

吾等認為，根據吾等審閱結果，就會計政策及計算方法而言，現金流量預測（擬委任董事須負全責）乃按照假設妥為編撰，而上述對於營運資金是否充裕之陳述亦經擬委任董事審慎考慮後作出。

此致

列位董事及／或

海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）之臨時清盤人
及卓亞（企業融資）有限公司董事會 台照

香港
執業會計師行
陳葉馮會計師事務所有限公司
陳維端
執業證書編號：P00712
謹啟

二零零二年十一月十四日

11. 卓亞有關本集團營運資金充足性之認可書

以下為卓亞就本集團營運資金充足性向本公司發出之認可書，乃為載入本通函而編撰。



香港
中環
皇后大道中9號
31樓3104室

敬啟者：

海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）（「貴公司」）及其附屬公司（合稱「貴集團」）

吾等就本通函第90頁所載貴集團於完成後12個月之現金流量預測（「現金流量預測」）、現金流量預測所依據之假設（「假設」）及貴公司擬委任之新執行董事彭文堅先生、黃澤維先生及孫德仁先生（「擬委任董事」）於本通函第13及14頁作出之聲明（「聲明」）而發出本函件。

吾等已審閱現金流量預測、假設及聲明，而貴公司擬委任之董事須就此承擔全部責任。

吾等已考慮(a)本通函第23至24頁所載投資者對貴集團之意向；(b)本通函第92至93頁所載陳葉馮會計師事務所致閣下及吾等之函件中所述投資者及貴公司向吾等及陳葉馮會計師事務所作出之承諾；及(c)於本通函第92至93頁所載陳葉馮會計師事務所於二零零二年十一月十四日致閣下及吾等之函件。

由於現金流量預測及假設乃關乎日後之情況，或會因出現不可預見之事件而受影響，而實際之現金流量或會有別於現金流量預測。由於實際情況往往有別於預期且或會相差甚遠，因此吾等亦無就現金流量預測貼近實際現金流量之程度發表意見。

根據前述事項、由陳葉馮會計師事務所就現金流量預測進行之審閱工作，吾等認為現金流量預測（擬委任董事須就此負全責）乃經周詳考慮作出。

此致

列位董事及／或

海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）之臨時清盤人 台照

代表
卓亞（企業融資）有限公司
董事總經理
楊佳錫
謹啟

二零零二年十一月十四日

新購股權計劃

1. 新購股權計劃條款概要

新購股權計劃旨在使本集團可向指定合資格參與者授出購股權作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵或回報，並可更靈活給予合資格參與者獎勵、酬金、報酬及／或利益。以下為將於股東特別大會上提呈通過之新購股權計劃之主要條款：

(a) 參加資格

董事會可全權決定授予合資格參與者購股權，以根據下文(b)段所述方式計算之認購價及下文概述之新購股權計劃其他條款認購董事會所釐定之新股數目。

合資格參與者可於董事會指定期限內決定是否接納授出購股權之建議，惟有關期限不得超過作出有關建議當日起計10日。於採納新購股權計劃當日（「採納日期」）起計十年（完成日期）後，或新購股權計劃已根據其條款終止後，一概不得接納授出購股權之建議。接納授出購股權之建議後，承授人須向本公司支付1.00港元，作為接納購股權之代價，而購股權會視為已於作出建議當日授出及追溯至當日生效。

(b) 新股之價格

根據新購股權計劃授出之任何購股權認購新股之認購價由董事會釐定，惟不得低於(i)作出授出購股權建議當日聯交所每日報價表所示之每股新股收市價，或（倘下文(c)(v)或(d)(iii)段適用）舉行董事會議提呈授出有關購股權當日（「有關日期」）聯交所每日報價表所示之每股新股收市價；(ii)緊接授出購股權建議日期前5個營業日聯交所每日報價表所示之每股新股平均收市價，或（倘下文(c)(v)或(d)(iii)段適用）有關日期前5個營業日聯交所每日報價表所示之每股新股平均收市價；或(iii)新股之面值（以最高者為準）。

(c) 新股數目上限

- (i) 在不違反下文第(ii)、(iii)及(iv)段規定下，因行使所有根據新購股權計劃及任何其他計劃已授出而尚未行使之全部購股權而可予發行之新股數目上限，不得超過本公司不時已發行股本30%。倘授出購股權會導致超出上限，則不會根據新購股權計劃授出購股權。
- (ii) 除按下文第(iii)或(iv)段所述經股東批准外，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將授出之購股權而可予發行之新股總數，不得超過本公司於採納日期已發行股本10%（「計劃授權上限」），即相等於根據載於本通函「臨時清盤人函件」中「重組建議之影響」第4節股權表(b)項所列緊隨完成後

預期之9,015,320,000股已發行新股計算（倘若於完成時並無行使投資者購股權）之901,532,000股新股，或倘若於完成時已行使投資者購股權，則相等於根據預期之9,515,320,000股新股計算之951,532,000股新股。於計算計劃授權上限時，根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃失效之購股權將不予計算。

- (iii) 董事會可於股東大會上徵求股東批准重新釐定計劃授權上限。然而在該等情況下，因行使所有根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權而可予發行之新股總數，不得超過本公司於批准重新釐定上限（「新計劃授權上限」）當日已發行股本10%。於計算新計劃授權上限時，根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃尚未行使、註銷、失效或已行使之購股權）將不予計算。本公司將向各股東寄發載有上市規則第17.02(2)(d)條所規定資料及上市規則第17.02(4)條所規定免責聲明之通函。
- (iv) 除上文第(i)段另有規定外，董事會可於股東大會上徵求股東另行批准授出超越計劃授權上限或新計劃授權上限（視情況而定）之購股權，惟超越計劃授權上限或新計劃授權上限之購股權僅可授予本公司於徵求上述批准前特別指定之參與者，而本公司須向其股東發出通函，交代可獲授該等購股權之特定參與者之資料，將予授出購股權之數目及條款、向特定參與者授出該等購股權之目的，並解釋購股權之條款如何達到上述目的，以及載述上市規則第17.02(2)(d)條規定之資料及上市規則第17.02(4)條規定之免責聲明。
- (v) 除按本文(v)段所述方式經股東批准外，各合資格參與者於任何12個月期間因行使所獲購股權（包括根據新購股權計劃授出而已行使及尚未行使之購股權）而獲發及將予獲發之新股總數，不得超過本公司已發行股本1%。倘向一名合資格參與者授出額外購股權，導致該名合資格參與者於截至及包括授出上述購股權當日12個月期間因行使所有獲授及將獲授之購股權（包括根據新購股權計劃授出而已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而獲發及將予獲發之新股總數超過本公司於授出上述購股權當日已發行股本1%，則須先經股東於股東大會上批准方可授出，而該名合資格參與者與其聯繫人士不得於會上投票。本公司必須向股東寄發通函，披露該名合資格參與者之身份、先前及將予授出購股權之數目及條款，並載述上市規則第17.02(2)(d)條規定之資料及上市規則第17.02(4)條規定之免責聲明。向該名合資格參與者授出購股權之數目及條款（包括新股之認購價）必須在獲得股東批准前釐定，而為提呈授出上述購股權而舉行之董事會議當日則應視作授出購股權日期，以根據上市規則第17.03(9)條附註1規定按上文(b)段所述方法計算認購價。

(d) 授出購股權之限制

(i) 倘出現可影響新股價格之事件或董事作出可影響新股價格之決定，則不得授出購股權，直至可影響新股價格之資料根據上市規則有關規定予以公佈為止，尤其於緊隨下列最早發生者一個月起，亦不得授予任何合資格參與者購股權：

- (1) 舉行董事會議以批准本公司年度業績或中期業績之日（須根據本公司與聯交所訂立之上市協議預先知會聯交所日期）；及
- (2) 本公司根據與聯交所訂立之上市協議公佈年度業績或中期業績之最後限期，

直至該等業績公佈日期止。

(ii) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士授出購股權前必須先經全體獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事）批准。

(iii) 倘擬向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人士授出購股權，而會導致上述人士於截至及包括授出上述購股權授出當日12個月期間因行使已獲授及將獲授之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而獲發及將予獲發行新股總數超過已發行新股總數0.1%，且總值超過5,000,000港元，則必須先經股東於股東大會上投票批准方可授出。此外，為提呈授出上述購股權而舉行之董事會議當日應視作授出購股權日期，以根據上市規則第17.03(9)條附註1規定按上文(b)段所述方法計算認購價。上述授出購股權建議涉及之關連人士及本公司所有其他關連人士均不得於上述股東大會上投票，惟已於本公司就此向股東發出之通函內表明有意投票反對有關建議之任何上述關連人士，則可在會上投票反對。本公司必須編撰並向股東發出通函，載述(i)向各參與者授出之購股權數目及條款詳情（包括認購價），有關各項須於舉行股東大會前釐定；(2)獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事）就投票事宜向獨立股東提供之建議；及(3)上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定之資料及上市規則第17.02(4)條規定之免責聲明。

(e) 購股權之行使期及行使限制

各承授人可於董事會所知會之期間內隨時根據新購股權計劃條款行使全部或部份購股權，惟行使購股權認購新股之期限不得超出授出購股權日期後10年。

新購股權計劃條款並無載述購股權須持有之最短時限或須於達到若干工作表現目標後方可行使之規定。然而，董事會可根據其全權決定，規定須持有最短時限或須於達到若干工作表現目標後方可行使之條款及條件，授出任何購股權。

(f) 轉讓

根據新購股權計劃授出之購股權屬承授人個人所有，一概不得出售、轉讓、抵押、按揭、附加產權負擔，或指讓予任何第三者或以任何第三者為受益人而進行指讓。

(g) 因身故而終止受聘之權利

倘購股權承授人因身故而不再為合資格參與者，而並無發生下文(h)段所述可導致終止受聘或委任之理由，則其遺產代理人可於其身故日期後12個月或董事會釐定之其他較長期間內行使最多達其於身故日期擁有之購股權（以尚未行使者為限），否則購股權將告失效。

(h) 因被解僱而終止受聘之權利

倘購股權承授人因嚴重失職、似乎或在合理預期下應該無力償債、經已破產、經已與全體債權人訂立償債安排或和解協議、被裁定觸犯涉及其誠信之刑事罪行，或出現僱主可根據普通法或任何適用法例或按照承授人與本公司或有關附屬公司簽訂之服務合約或委任書終止其受聘或委任之任何其他理由終止受聘或委任，而不再為合資格參與者，則其尚未行使之購股權會於其終止受聘或委任當日失效，一概不得行使。倘本公司或有關附屬公司董事會基於本文(h)段所指之一個或多個理由而通過決議案決定終止或不終止聘用或委任承授人，則有關決議案將為最終決定。

(i) 因辭任而終止受聘之權利

倘購股權承授人因辭任而不再為合資格參與者，則其尚未行使之購股權於本公司或其附屬公司（視情況而定）接獲其辭任通知當日失效，一概不得行使。

(j) 因其他理由而終止受聘之權利

倘購股權承授人因任何其他理由而不再為合資格參與者，則承授人可於終止受聘日期後三個月內行使最多達其於終止受聘當日擁有數目之購股權（以尚未行使者為限），否則購股權將告失效。終止受聘當日指承授人在本公司或有關附屬公司之最後實際受聘日期或工作日期，而不論有否以薪金或賠償代替通知。

(k) 股本變動之影響

倘本公司根據法規及聯交所規定將溢利或儲備撥充資本、進行供股或向新股持有人提出類似之證券發售建議、合併、拆細或削減股本（發行新股作為本公司及／或其任何附屬公司參與訂立之交易之代價除外），則根據新購股權計劃授出而尚未行使之購股權所涉及新股數目或面值及／或認購價及／或行使購股權之方法或任何上述各種組合須作出本公司當時之核數師或本公司所委任之獨立財務顧問以書面向董事會確認彼等認為公平合理之調整，惟上述調整不得導致以低於面值之價格發行新股，或致使承授人於有關調整後佔本公司已發行股本之比例有所不同。承授人於有關調整後因悉數行使其購股權而須支付之總認購價須盡可能接近作出調整前之數額。

(l) 全面收購時之權利

倘向全體新股持有人（或收購者及／或收購者所控制之任何人士及／或與其一致行動之人士以外之所有該等新股持有人）提出全面收購（不論以收購建議、債務償還安排或其他近似方式進行），而有關條款經有關監管機關批准，且符合適用法例及監管規定，並於購股權到期前成為或宣佈成為無條件，則本公司須於收購成為或宣佈成為無條件後7日內向承授人發出通知，而承授人（或其遺產代理人）可於發出通知當日後14日內隨時行使全部或部份尚未行使之購股權，否則該等購股權將於有關期限屆滿時失效。

(m) 清盤時之權利

倘本公司向其股東發出通知召開股東大會以考慮酌情通過有關本公司主動清盤之決議案，則本公司須向承授人（或其遺產代理人）發出通知。各承授人（或其遺產代理人）可於本公司股東大會指定舉行日期前五個營業日或之前向本公司發出書面通知，並附上該通知所列新股總認購價之全數款項，以行使全部或該通知所列任何尚未行使之購股權。本公司其後須盡快（無論如何不得遲於上述股東大會指定舉行日期前一個營業日）向承授人配發及發行因其行使購股權而須向其發行之新股，並入賬列為繳足，且登記承授人為有關持有人。所有並無根據上文所述而行使之購股權一概失效作廢。

(n) 和解協議或債務償還安排時之權利

倘本公司與其股東或債權人就本公司重組或與任何其他公司合併而訂立和解協議或債務償還安排，則須於向本公司股東或債權人發出通知召開大會考慮有關和解協議或債務償還安排當日，向各承授人（或彼等之遺產代理人）發出通知。各承授人（或其遺產代理人）可於大會指定舉行日期前五個營業日或之前向本公司發出書面通知，

並附上該通知所列新股總認購價之全數款項，以行使全部或該通知所列任何尚未行使之購股權。本公司其後須盡快（無論如何不得遲於上述大會指定舉行日期前一個營業日）向有關承授人配發及發行因其行使購股權而須向其發行之新股，並入賬列為繳足，且登記承授人為有關持有人。所有並無根據上文所述而行使之購股權一概失效作廢。

(o) 股份之地位

因行使購股權而發行及配發之新股須符合本公司當時有效之公司組織章程細則所有規定，並在各方面與承授人（或其遺產代理人）獲配發新股當日（「配發日期」）之已發行繳足新股享有同等權益。因此，持有人可享有配發日期或其後宣派或作出之所有股息或其他分派，惟先前宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期早於配發日期之股息或其他分派則除外。

除文義另有所指外，新購股權計劃所指之「股份」包括本公司不時因分拆、合併、重新分類或重組本公司股本而產生之其他面值普通股。

(p) 購股權失效

行使尚未行使購股權之權利將於下列最早期間自動失效：

- (i) 上文(e)段所述期間屆滿時；
- (ii) 上文(g)、(j)、(l)、(m)及(n)段所述期間屆滿時；
- (iii) 倘出現上文(m)段所述情況，則為本公司開始清盤時；
- (iv) 承授人因上文(h)段所述理由終止受聘或委任而不再為合資格參與者當日；
- (v) 本公司或其任何附屬公司（視情況而定）接獲承授人辭任通知當日；或
- (vi) 承授人因出售、轉讓、抵押、按揭、附加產權負擔、或指讓購股權，或設立任何以第三者為受益人之權益，而違反新購股權計劃之規定當日；

(q) 新購股權計劃之期限

除股東於股東大會上通過決議案提早終止外，新購股權計劃將自採納日期起計10年期間有效，其後將不得再行授出或建議授出購股權，惟新購股權計劃涉及於期限內所授購股權之規定所有其他內容繼續全面有效。

(r) 修訂新購股權計劃及根據新購股權計劃授出購股權之條款

董事會可根據上市規則以決議案不時修訂新購股權計劃之所有規定，惟下列修訂須先經本公司股東於股東大會上（所有承授人、準承授人及彼等之聯繫人士均不得於會上投票及表決）通過普通決議案批准：

- (i) 就上市規則第17.03條所述事宜作出有利於合資格參與者之修訂；
- (ii) 對新購股權計劃之條款及條件作出重大修訂或更改根據新購股權計劃所授購股權之條款（惟根據新購股權計劃現行條款而自動作出之修訂除外）；及
- (iii) 對董事會有關更改新購股權計劃條款之授權之修訂。

除非根據本公司當時之公司組織章程細則有關更改新股所附權利之條文所規定取得大多數承授人同意或批准，否則不得作出對有關修訂前已授出或同意授出之購股權相關發行條款有不利影響之修訂。

倘建議更改有關向身為本公司主要股東、獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人士之關連人士所授購股權之條款（惟根據新購股權計劃現行條款而自動作出之修訂除外），則須經股東於股東大會上以投票方式批准，且須符合上市規則之其他規定。上述更改建議所涉關連人士及本公司所有其他關連人士均不得於上述股東大會上投票，惟已於本公司就此發出之通函內表明有意投票反對建議之任何關連人士，則可投票反對。本公司須向股東編撰及寄發通函，解釋作出更改建議之原因及披露購股權之原本條款，並載述獨立非執行董事（不包括身為購股權持有人而該等購股權條款將予更改之獨立非執行董事）就應否投票贊成上述更改建議而提供之建議，以及上市規則規定之其他資料。

(s) 管理新購股權計劃

新購股權計劃將由董事會管理。

購股權可附加有關等待行使期或董事會全權決定之其他條款及條件而授出，惟有關條款及條件不得抵觸新購股權計劃之其他條款及條件。

(t) 終止新購股權計劃

本公司可於股東大會上提呈普通決議案隨時終止新購股權計劃，而在此情況下，不得再授出購股權，惟新購股權計劃涉及終止前已授出而於當時尚未行使之購股權之其他規定仍全面有效。

(u) 註銷購股權

註銷已授出而尚未行使之購股權須經董事會批准。批准註銷後可重新發行已註銷之購股權，惟必須根據新計劃條款及上市規則規定授出，且僅可在計劃授權上限或新授權上限尚有未發行購股權餘額（不包括已註銷之購股權）之情況下，方可向承授人發行新購股權，以取代其已註銷之購股權。

上文「董事會」一詞包括董事會正式授權之董事委員會。

2. 新購股權計劃之現況

新購股權計劃須待達成下列條件後，方可作實：

- (a) 股東於股東大會上通過所需決議案終止現行購股權計劃及批准並採納新購股權計劃，以及授權董事會授出可認購新股之購股權及配發、發行及處理因行使根據新購股權計劃授出之購股權而須發行之新股；
- (b) 聯交所上市委員會批准因行使購股權而發行之新股（相等於完成時本公司已發行股本10%）上市及買賣；及
- (c) 完成重組建議。

截至本通函刊發日期，並無根據新購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准因行使根據新購股權計劃授出之購股權而須發行之新股（相等於完成時本公司已發行股本10%）上市及買賣。

3. 年報及中期報告披露之資料

本公司將在年報及中期報告內披露新購股權計劃之詳情，包括購股權數目、授出日期、行使價、行使期、等待行使期及（如適用）根據不時生效之上市規則載於年報／中期報告有關財政年度／期間內已授出購股權之估值。

4. 根據新購股權計劃可授出之購股權價值

在假設根據新購股權計劃可授出之全部購股權已於最後可行日期授出之情況下計算該等購股權之價值並不適宜。由於授出之購股權屬承授人個人所有，不得出售、轉讓、抵押、按揭、附加產權責任，或指讓予任何第三者或以任何第三者為受益人而進行指讓。因此，任何有關購股權價值之假設陳述並無幫助亦無意義。

此外，根據新購股權計劃可授出之購股權價值之計算基於多項變數，包括行使價、行使期、息率、預期波幅、新股之預期股價及其他相關變數。由於股份自二零零一年十二月二十八日以來一直暫停買賣，故此亦缺乏衡量若干上述變數之數據（即計算購股權價值之基準），如預期波幅及新股之預期股價等。有鑑於此，計算購股權價值並不可行。再者，基於眾多猜測假設下計算出之購股權價值並無意義，亦會誤導股東。

本附錄為就本集團所持中國及澳洲物業權益而編撰之估值報告。

1. 本集團所投資之中國物業

以下為獨立估值師卓德測計師行有限公司為載入本通函而就本集團所投資之物業權益於二零零二年八月三十一日之估值發出之函件、估值概要及估值證書全文。



國際物業顧問

卓德測計師行有限公司
香港
中環
添美道1號
中信大廈16樓

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）及其附屬公司（合稱「貴集團」）在中華人民共和國（「中國」）所投資之物業權益進行估值。吾等證實曾進行視察、作出有關查詢及調查，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下呈報吾等所認為有關投資物業於二零零二年八月三十一日之公開市值。

吾等對各項物業之估值為其公開市值。就吾等所下定義而言，「公開市值」乃指「一項物業權益於估值日在下列假定情況下無條件出售而估計可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日前，有一段合理時間（視乎物業性質及市況）適當推銷物業權益、商議價格及條款，以及完成銷售；
- (c) 於任何較早之假設交換合約日期之市況、價值水平及其他情況均與估值日相同；
- (d) 不考慮具有特殊權益之有意買家之任何追加出價；及
- (e) 交易雙方均在知情、審慎及自願之情況下進行交易。」

吾等進行估值時，乃假設業主將物業權益在公開市場求售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或其他類似安排，以抬高該等物業權益之價值。此外，吾等在估值時並無考慮有任何涉及或影響出售物業之購股權或優先購股權，亦無假設有任何方式之強迫出售。

吾等在評估物業價值時，乃假設該項物業以其現況為交吉物業及參考有關市場之可資比較的銷售案例進行估值。

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何結構測量。因此，未能確定該等物業是否無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，惟吾等在視察過程中並無發現有任何嚴重損壞。吾等並無測試該等設施。

吾等獲悉，貴集團現正申請有關投資物業之物業擁有權及土地使用權證書。然而，吾等之估值已假設該等物業具有適當之合法業權，可向當地或海外買家自由轉讓／出售，而一切涉及之應付款項或未償還地價均已繳清。

吾等在頗大程度上依賴貴集團提供之資料，亦接納貴集團有關圖則審批或法定公告、地役權、年期、租賃、建築面積及其他相關資料之意見。估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據貴集團提供予吾等之文件所載資料而作出，故此僅為約數。

吾等之估值並無考慮該等物業所欠負之任何抵押、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔之任何開支。除另有說明外，吾等假設該等物業概無涉及任何可影響價值之繁重負擔、限制及支銷。

除另有說明外，所有金額均以港元計算，而換算時所用之匯率為1港元兌1.05元人民幣。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

海暉國際實業有限公司

臨時清盤人 台照

代表

卓德測計師行有限公司

執行董事

陳超國

MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS (GP)

謹啟

二零零二年十一月十四日

見附件

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	二零零二年八月三十一日 現況下公開市值
中華人民共和國 北京 朝陽區 高碑店 興隆庄 興隆中心 興隆湖景別墅 之10幢「C3型」別墅及14幢 「C型」別墅	興隆湖景別墅為 北京朝陽區高碑店興隆庄內之 住宅發展項目， 於一九九五年落成。 該物業包括十幢樓高3層之C3 型別墅及十四幢樓高3層之 「C型」別墅，總建築面積約 9,472.10平方米（101,958平方 呎）。 該物業之土地使用權為期70 年，自一九九三年三月二十六 日起至二零六三年三月二十五 日期滿。	該等物業目前空 置。	121,400,000港元

附註：

- (1) 該等物業包括興隆湖景別墅發展項目第27-34號及36-51號屋。
- (2) 根據客戶提供之資料，該等物業為貴集團之全資附屬公司Pentagon Profits Limited之唯一投資。
- (3) 海暉國際實業有限公司之臨時清盤人（「臨時清盤人」）表示，就彼等所知，由於該等物業之公開市值較貴公司最近期年報所列約135,210,000港元之賬面值少約13,810,000港元，故此截至最後可行日期，按二零零二年八月三十一日之公開市值121,400,000港元出售該等物業不會出現任何潛在稅務承擔。

本附錄為就本集團所持中國及澳洲物業權益而編撰之估值報告。

2. 本集團所持有之澳洲物業權益

以下為獨立估值師Chesterton International (NSW) PTY. Limited為載入本通函而就本集團所持物業於二零零二年十月二十三日之估值而發出之函件、估值概要及估值證書全文。



CORPORATE PROPERTY ADVISORS

Level 41, Citigroup Centre
2 Park Street, Sydney NSW 2000
DX 13053, Sydney Market Street
Facsimile: (02) 8238 0099
Telephone: (02) 8238 0000
Email: Sydney@chesterton.net.au
Website: www.chesterton.net.au

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對海暉國際實業有限公司（已委任臨時清盤人）（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」）在澳洲所持有之物業權益進行估值。吾等證實曾進行視察、作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下呈報吾等所認為有關物業權益於二零零二年十月二十三日現有用途之市值。

吾等乃根據永久業權之基準進行估值，並假設物業可按「現有用途基準」交吉。上述基準乃假設於可預見未來，擁有並佔用物業之公司現時之業務仍會繼續經營，且無計劃終止該物業之「現有用途」，而該企業具備充足之盈利潛力。

吾等之估值乃根據Australian Property Institute有關現有用途市值之定義進行。

「現有用途之市值指假設在繼續現有用途下資產可作為持續經營業務之部份出售之價值」。

吾等之估值乃假設物業、其業權及用途不會受到本報告全文所述者以外之事項所影響。吾等之估值主要採用折舊重置成本法，並以直接比較法作為次要估值方法。

由於物業權益之樓宇及建築物用途特殊，故此市場並無可直接比較之交易。因此，吾等於估值時採用折舊重置成本法，即假設物業之資本值為經折舊之等額重列成本。

折舊重置成本乃根據以同類資產取代原有資產之估計現時成本，減累積實質損耗及經濟與功能過時之折舊額，再加土地價值而計算。重置之同類資產不一定與原來資產相同，但具類似設施潛力及功能。

吾等已就物業查詢澳洲Gosford、Parish of Gosford及County of Northumberland等當地政府。吾等在頗大程度上依賴閣下提供之資料，亦接納有關圖則審批或法定公告、地役權、年期、樓宇落成日期、佔用詳情、租賃協議、建築面積及其他相關資料之意見。估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲文件所載資料而作出，故此僅為約數。

吾等未能實地仔細量度物業，以核實建築面積是否正確，而吾等假設吾等所獲文件所示之建築面積為正確。吾等並無理由懷疑貴公司所提供對估值有重大關係之資料之真確及準確性。貴公司亦對吾等表示，貴公司所提供資料並無遺漏任何重大事項。

吾等曾視察估物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何結構測量。因此，未能確定該等物業是否無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，惟吾等在視察過程中並無發現有任何嚴重損壞。吾等並無測試該等設施。

吾等之估值並無考慮該等物業權益所欠負之任何抵押、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業權益概無涉及任何可影響價值之繁重負擔、限制及支銷。

除另有說明外，估值報告內所有金額均以澳元為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

海暉國際實業有限公司

臨時清盤人 台照

代表

CHESTERTON INTERNATIONAL (NSW) PTY. LIMITED

估值師

公司物業顧問

Narelle Coneybeare AAPI

(估值師註冊編號6458)

謹啟

董事

公司物業顧問

Troy Griffiths FAPI

(估值師註冊編號5065)

謹啟

二零零二年十一月十四日

估值證書

二零零二年
十月二十三日
現有用途下市值

物業	概況及年期	估用詳情		現有用途下市值											
Lots 11 and 120 Racecourse Road West Gosford NSW 2250 Sydney Australia	<p>該物業為用作冷藏倉庫之設施，其中包括相連辦公室、裝卸碼頭及福利設施。部份建築物於30年前已動工興建，增建工程於一九八零年進行。</p> <p>物業之建築面積詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> <th>體積 (立方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>冷凍室</td> <td>2,450.0</td> <td>21,914.1</td> </tr> <tr> <td>配套設施</td> <td>2,107.0</td> <td>不適用</td> </tr> <tr> <td>合計：</td> <td><u>4,557.0</u></td> <td><u>21,914.1</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該土地包括兩塊總地盤面積為11,525平方米(124,055平方呎)之土地，乃根據Real Property Act持有，位於Gosford、Parish of Gosford及County of Northumberland當地政府範圍內。</p> <p>上述土地可永久保有，註冊擁有人為Seapower Resources Gosford Pty Ltd。</p> <p>該土地屬長方形，大致上屬平坦。</p>	用途	建築面積 (平方米)	體積 (立方米)	冷凍室	2,450.0	21,914.1	配套設施	2,107.0	不適用	合計：	<u>4,557.0</u>	<u>21,914.1</u>	<p>該物業現時主要由業主估用作為冷藏倉庫。</p> <p>餘下物業包括剔骨房連水機、通道及位於碼頭前方之辦公室，有關之使用權協議為期四年，至二零零四年三月二十日屆滿，每年使用權費用為52,000澳元，不包括產品及服務稅。</p>	3,100,000澳元 (不包括產品及服務稅(如有))
用途	建築面積 (平方米)	體積 (立方米)													
冷凍室	2,450.0	21,914.1													
配套設施	2,107.0	不適用													
合計：	<u>4,557.0</u>	<u>21,914.1</u>													

附註：

- (1) Leader Glory Holdings Limited及彭文堅先生(「投資者」)於本通函「投資者函件」中表示有意安排貴公司繼續經營澳洲之冷凍儲藏業務及物流業務，而物業權益仍會用作現時之用途，經營冷凍儲藏業務。投資者無意出售貴公司之澳洲冷凍儲藏業務。因此，並無任何潛在稅務承擔需作考慮。

1. 責任聲明

本通函根據守則及上市規則之規定提供本公司及投資者之資料。臨時清盤人對本通函所載資料(有關投資者資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任,並在作出一切合理查詢後確認,就彼等所知及所信,本通函所表達之意見(與投資者有關者除外)均經審慎周詳考慮而作出,且本通函並無遺漏任何其他事實,致使本通函任何聲明有所誤導。

本通函所載有關投資者之資料均由投資者及Leader Glory之董事提供。投資者及Leader Glory之董事對本通函所載資料(有關本集團資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任,並在作出一切合理查詢後確認,就彼等所知及所信,本通函所表達之意見(與本集團有關者除外)均經審慎周詳考慮而作出,且本通函並無遺漏任何其他事實,致使本通函任何聲明有所誤導。

2. 市價

下表載列本公司與投資者在二零零二年八月十九日發出聯合公佈前十四個曆月每月最後一個股份交易日股份在聯交所之收市價。

日期	每股收市價 (港元)
二零零一年七月三十一日	0.069
二零零一年八月三十一日	0.037
二零零一年九月二十八日	0.034
二零零一年十月十日	0.037
二零零一年十一月三十日	0.031
二零零一年十二月二十八日	0.027
二零零一年十二月三十一日	不適用*
二零零二年一月三十日	不適用*
二零零二年二月二十八日	不適用*
二零零二年三月三十一日	不適用*
二零零二年四月三十日	不適用*
二零零二年五月三十一日	不適用*
二零零二年六月三十日	不適用*
二零零二年七月三十一日	不適用*

* 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暫停買賣,並於完成後繼續暫停買賣,直至恢復足夠公眾持股量為止。因此,暫停買賣前之收市價每股0.027港元亦即本公司與投資者發出有關重組建議之聯合公佈日期及最後可行日期前之收市價。

本公司之股份自二零零一年十二月二十八日起暫停買賣,故並無提供有關期間之最高及最低收市價。

股份於本公司及投資者在二零零二年八月十九日發出聯合公佈前十二個曆月及最後可行日期期間之最高及最低收市價分別為二零零一年九月四日、二零零一年九月七日、二零零一年九月十日及二零零一年九月十九日之每股0.038港元及二零零一年十二月二十一日之每股0.19港元。

3. 本公司證券權益

(a) 董事

於最後可行日期，董事已根據披露權益條例第28條知會本公司及聯交所彼等所擁有之本公司及其聯營公司（定義見披露權益條例）證券權益（包括根據披露權益條例第31條或附表第一部視為或當作擁有之權益）、根據披露權益條例第29條須載入該規定所述登記冊之權益，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	權益種類	所持股份數目
蔡筱蕊小姐	個人權益	500,000
蔡世亮先生（附註1）	個人權益	9,000,000

附註1：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。

附註2：上述資料乃摘錄自本公司最近期刊發之中期報告。

除上文所披露者外，就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，於最後可行日期，概無主要行政人員或董事擁有須根據披露權益條例第28條知會本公司及聯交所之本公司及任何聯營公司（定義見披露權益條例）證券權益（包括根據披露權益條例第31條或附表第一部而視作或當作擁有之權益）、根據披露權益條例第29條須載入該規定所述登記冊之權益，或根據上市規則所載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。

(b) 主要股東

除下文所披露者外，就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，於最後可行日期，概無任何人士直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別已發行股本面值10%或以上權益，亦無擁有涉及上述已發行股本之購股權。

名稱	所持股份數目	所佔本公司 權益百分比
I-China Holdings Limited（附註1）	426,191,518	27.54

附註1：該等股份指由 Felcasa 及 Fordit 視為持有之 426,191,518 股本公司股份之權益，而 Felcasa International Limited 及 Fordit Limited 為 I-China Holdings Limited 之全資附屬公司。

(c) 於最後可行日期，就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，董事及主要股東並無擁有 Leader Glory 之任何證券權益。

(d) 投資者

除投資者根據認購協議認購新股及認股權證之協議外，投資者、其董事及與其一致行動人士於最後可行日期概無擁有本公司任何證券權益。

(e) 其他

於最後可行日期，就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後獲悉：

- (i) 本公司各附屬公司或聯營公司、本公司或其任何附屬公司之公積金、臨時清盤人、卓亞、工商東亞、新百利、博資、陳葉馮會計師行、卓德測計師行有限公司、Chesterton International (NSW) PTY. Limited或本公司及投資者之顧問（定義見守則）概無擁有本公司任何證券權益。
- (ii) 與本公司、投資者或與彼等一致行動之人士訂立守則第22條附註8所述安排之人士概無擁有本公司任何證券權益；
- (iii) 於本通函寄發前作出不可撤回承諾表示接納或反對重組建議之人士概無擁有本公司任何證券權益。

4. 買賣本公司證券

(a) 董事

就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，董事及與其一致行動人士概無於有關期間買賣本公司任何證券。

(b) 投資者

投資者、其董事及與其一致行動人士概無於有關期間買賣本公司任何證券。

(c) 其他

於有關期間，就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，

- (i) 本公司各附屬公司或聯營公司、本公司或其任何附屬公司之公積金、臨時清盤人、卓亞、工商東亞、新百利、博資、陳葉馮會計師行、卓德測計師行有限公司、Chesterton International (NSW) PTY. Limited或本公司及投資者之顧問（定義見守則）概無買賣本公司任何證券權益。
- (ii) 與本公司、投資者或與彼等一致行動人士訂立守則第22條附註8所述安排之人士概無買賣本公司任何證券。
- (iii) 於本通函寄發前作出不可撤回承諾表示接納或反對重組建議之人士概無買賣本公司任何證券。
- (iv) 與本公司或其任何附屬公司有關連之基金經理並無買賣本公司任何證券。

5. 投資者權益及有關買賣

就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，本公司、董事及與彼等一致行動人士於有關期間概無擁有Leader Glory任何證券權益，亦無買賣該等證券。

6. 影響董事之安排

就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，

- (a) 各董事與本集團任何成員公司並無訂立任何不可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約，惟不包括屆滿或可由僱主終止之合約，且除下文所披露者外，本公司與投資者於二零零二年八月十九日發出聯合公佈前六個月內並無訂立或修訂任何服務合約；
- (b) 自二零零一年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核賬目之結算日期）以來，各董事概無直接或間接擁有本集團任何成員公司所買賣或建議買賣或租賃之任何資產權益；
- (c) 投資者或任何與彼等一致行動人士與本公司之任何董事或現任董事、股東或現任股東概無訂立任何以重組建議為先決條件或依據或與此有關之協議或安排；
- (d) 本公司任何董事與任何其他人士概無訂立任何以重組建議為先決條件或依據或與此有關之協議或安排；
- (e) 各董事與投資者或與彼等一致行動人士概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約或安排；及
- (f) 各董事概無獲取或將獲取任何其他利益作為離職補償或與重組建議有關之利益。

7. 專業人士

- (a) 本通函載有或引述彼等意見或建議之專業人士資格如下：

名稱	資格
臨時清盤人	香港特別行政區高等法院及開曼群島大法院專員
卓亞	根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問及證券商
陳葉馮會計師事務所有限公司	香港執業會計師
新百利	根據香港法例第333章證券條例註冊之證券商
工商東亞	根據香港法例第333章證券條例註冊之證券商

博資	根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問
卓德測計師行有限公司	物業估值師
Chesterton International (NSW) PTY Limited	物業估值師

- (b) 臨時清盤人、卓亞、陳葉馮會計師事務所、新百利、工商東亞、博資、卓德測計師行有限公司及Chesterton International (NSW) PTY Limited (i)概無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無擁有自行或委任他人認購本集團任何成員公司證券之權利；(ii)分別就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，而迄今並無撤回該等同意書；及(iii)自二零零一年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日期）以來，概無直接或間接擁有本公司或其任何附屬公司所買賣或租賃，或建議買賣或租賃資產之任何權益。

8. 重大訴訟

就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，本公司及本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而本集團各成員公司於最後可行日期並無任何面臨或尚未了結之重大訴訟或索償。

9. 重大合約

除重組協議及認購協議外，就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，本公司或本集團任何成員公司於最後可行日期前兩年內並無訂立任何重大合約（於本集團日常業務中訂立之合約除外）。

10. 財政或經營狀況之重大改變

除接管人於二零零二年一月二十八日至二零零二年三月十一日期間出售香港三項物業（詳情已於二零零二年二月一日及二零零二年二月五日之本公司公佈中披露）而導致臨時清盤人於二零零二年二月八日至二零零二年三月四日期間向該三項物業之買方出售經營者之資產（本公司於二零零二年三月十一日公佈）及本集團終止香港冷凍儲藏業務外，就臨時清盤人所知及經一切合理查詢後，於最後可行日期，本集團之財政或經營狀況或前景於本公司最近期公佈截至二零零一年三月三十一日止年度之經審核賬目後並無任何重大改變。

上述出售之影響已載入本通函附錄一第6節之「本集團之備考未審核綜合資產負債表」。

11. 重估資產之潛在稅務承擔

- (1) 臨時清盤人表示，就彼等所知，由於Pentagon Profits對24幢北京別墅之投資之公開市值較本公司最近期年報所列約135,210,000港元之賬面值少約13,810,000港元，故此截至最後可行日期，按二零零二年八月三十一日之公開市值121,400,000港元出售該等物業不會出現任何潛在稅務承擔。
- (2) Leader Glory Holdings Limited及彭文堅先生（「投資者」）於本通函「投資者函件」中表示有意安排本公司繼續經營澳洲之冷凍儲藏業務及物流業務，而物業權益仍會用作現時之用途，經營冷凍儲藏業務。投資者無意出售本公司之澳洲冷凍儲藏業務。因此，並無任何潛在稅務承擔需作考慮。

12. 其他事項

- (a) 於最後可行日期，並無訂立任何協議、安排或備忘，致使須根據重組建議向任何其他人士轉讓由投資者或與彼等一致行動人士所收購之任何新股。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為廣進證券登記有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓。
- (c) 本公司之註冊辦事處為The Office of Caledonian Bank & Trust Limited, Caledonian House, George Town, Grand Cayman, Cayman Island。
- (d) Leader Glory之註冊辦事處為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (e) 卓亞之註冊辦事處位於香港皇后大道中9號31樓3104室。
- (f) 新百利之註冊辦事處位於香港中環康樂廣場8號交易廣場1期3108號。
- (g) 工商東亞之註冊辦事處位於香港中環康樂廣場1號怡和大廈42樓。
- (h) 博資之註冊辦事處位於香港中環都爹利街8-10號香港鑽石會大廈20樓。
- (i) 陳葉馮會計師事務所之註冊辦事處位於香港銅鑼灣軒尼詩道500號興利中心37樓。
- (j) 本通函及代表委任表格之中英文版如有歧異，概以英文版為準。

13. 備查文件

下列文件由即日起至二零零二年十二月五日（包括該日）一般辦公時間內，在臨時清盤人之辦事處香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈7樓可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) Leader Glory之新組織章程大綱及新細則；
- (c) 本公司截至二零零零年及二零零一年三月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (d) 本公司截至二零零一年九月三十日止期間之中期報告；
- (e) 本附錄「重大合約」一節所述重大合約；
- (f) 本通函第26至37頁所載之博資意見書；
- (g) 本通函第6至20頁所載之臨時清盤人函件；
- (h) 本通函第87、88、92及93頁所載之陳葉馮會計師事務所函件；
- (i) 本通函第89及94頁所載之卓亞函件；
- (j) 本通函附錄三所載卓德測計師行有限公司及Chesterton International (NSW) PTY. Limited就本集團物業權益而編撰之函件、估值概要及估值證書；
- (k) 新購股權計劃之規則；及
- (l) 本附錄「專業人士」一節第7(b)段所述同意書。

股東特別大會通告



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)

茲通告海暉國際實業有限公司(已委任臨時清盤人)「本公司」將於二零零二年十二月九日上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地下大堂五號宴會廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」),以考慮並酌情通過下列第2、9、10及11項特別決議案及第1及3至8項普通決議案(不論有否作出修訂):

普通決議案

1. 「動議在通過二零零二年十一月十四日之股東特別大會(「股東特別大會」)通告(「通告」,本決議案為其中部份)中第2及第5項決議案及在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准因根據於二零零二年六月二十二日訂立之重組協議(「重組協議」)經於二零零二年十月三日之補充協議修訂重組本公司股本(「股本重組」)而發行之本公司每股面值0.01港元之新普通股(「新股」)上市及買賣及遵守開曼群島公司法(二零零二年修訂本)(「開曼群島法例」)之情況下:
 - (a) 每10股每股面值0.05港元之已發行股份將合併為一股價值0.5港元之股份(「合併已發行股份」);
 - (b) 18,452,957,171股每股面值0.05港元之未發行股份將拆細為五股每股面值0.01港元之新股,使本公司之法定未發行股本包括92,264,785,855股每股面值0.01港元之新股;
 - (c) 完成股本重組後,本公司每股面值0.01元之所有新股在各方面均享有同等權益、擁有權利與特權並須遵守經下文第2項決議案所修訂之本公司現有新章程大綱及新公司細則(「經修訂章程大綱及細則」)所載之限制;
 - (d) 根據下文第2(a)項決議案削減本公司股本所產生之進賬可用作抵銷本公司相同數額之累積虧損,授權本公司日後之董事以經修訂章程大綱及細則許可之方式動用有關進賬;及
 - (e) 全面授權本公司臨時清盤人(「臨時清盤人」)及本公司日後之董事作出一切適當事宜使上述任何事項生效及實行。」

股東特別大會通告

特別決議案

2. 「**動議**在通過通告所載第1及第5項決議案及聯交所上市委員會批准新股上市及買賣及遵守開曼群島法例之情況下：

- (a) 每股合併已發行股份之面值將由0.5港元下降至0.01港元，因此本公司之已發行股本將由77,352,141.45港元下降75,805,098.63港元至1,547,042.82港元；
- (b) 待股本重組完成後，將修訂本公司現有新組織章程大綱第8條，刪除整條規定，並以下述規定所取代：

「8. 本公司法定股本為924,194,901.37港元，分為92,419,490,137股每股面值0.01港元之股份，惟規定除公司法第22章（以修訂本為準）及公司細則另有規定外，本公司有權贖回、購買、拆細或合併該等股份之全部或任何部份，亦有權發行原有、贖回、增加或經削減之股本，而可附有或不附有任何優先權或特權，或附有任何延後權或任何形式之條件或限制，而除非發行條件另有明文規定，否則每次發行均指根據先前本公司獲賦予之權力而發行（不論普通股、優先股或其他類別股份）。」

- (c) 待股本重組完成後，本公司現有新公司細則第3條將作出修訂，刪除整條規定，並以下述規定所取代：

「3. 本公司法定股本為924,194,901.37港元，分為92,419,490,137股每股面值0.01港元之股份」；及

- (d) 全面授權臨時清盤人及本公司日後之董事作出一切適當事宜使上述任何事項生效及實行。」

普通決議案

3. 「**動議**在通過通告第5項決議案之情況下，

- (a) 確認、追認及批准本公司於二零零二年六月二十二日訂立之重組協議及於二零零二年十月三日訂立之有關補充協議（合稱「重組協議」），副本已連同於二零零二年十一月十四日致本公司股東之綜合文件（「**綜合文件**」）送呈大會並分別註有「A」及「B」字樣及由大會主席簽署以資識別）、重組協議所涉及之有關交易，以及本公司執行重組協議；及
- (b) 授權臨時清盤人及本公司日後之董事以其權力作出一切事宜及採取彼等認為必要或適當之一切行動以使重組協議條款生效，包括但不限於上述事項，以完成重組協議所涉及之交易。」

4. 「**動議**在通過通告第5項決議案之情況下，

- (a) 確認、追認及批准本公司訂立之認購協議（定義見**綜合文件**，註有「C」字樣之副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別）、認購協議所涉及之交易，以及本公司履行該協議；

股東特別大會通告

- (b) 在股本重組生效（定義見通告第1項決議案）之情況下，授權臨時清盤人及本公司日後之董事根據認購協議之條款配發及發行新股（定義見通告第1項決議案）與認股權證（定義見綜合文件），並在認股權證文據（「認股權證文據」）上簽署及加蓋本公司印鑑；及
- (c) 授權本公司之日後董事因認股權證持有人根據認股權證及認股權證文據之條款行使認股權證而不時發行新股，並採取彼等認為必要或適宜之一切行動，以使認股權證及認股權證文據條款生效。」
5. 「**動議**批准證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行理事根據公司收購及合併守則第26條豁免指引附註1授出或將授出之豁免（「**清洗豁免**」），豁免 Leader Glory Holdings Limited、彭文堅先生（合稱「投資者」）及與彼等一致行動人士，於完成重組協議及認購協議時提出全面收購所有彼等尚未擁有或同意收購之本公司股份及所涉及之交易（包括但不限於行使認股權證、認沽期權（定義見綜合文件）或認購期權（定義見綜合文件）），並授權臨時清盤人及本公司日後之董事作出及採取彼等認為必要或適當之一切事宜及行動，以實行任何與清洗豁免有關或附帶之事宜。」
6. 「**動議**在聯交所上市委員會批准因行使根據本公司新購股權計劃（「新購股權計劃」），註有「F」字樣之副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別）所授購股權而發行之新股上市及買賣，以及（如需要）批准新購股權計劃及據此授出購股權之情況下，
- (a) 終止於一九九九年九月三十日由本公司股東以普通決議案通過之購股權計劃（「現行購股權計劃」）及終止一切根據現行購股權計劃而授出之購股權，惟現行購股權計劃所有其他方面之條文仍然有效，以使先前根據購股權計劃或根據現行購股權計劃條文以其他方式授出之任何購股權之行使仍然有效，而於終止前已授出之購股權將繼續有效及可根據現有購股權計劃行使；及
- (b) 批准及採納新購股權計劃之規則，並授權本公司日後之董事：
- (i) 管理新購股權計劃，包括根據新購股權計劃向合資格參與者授出可認購新股之購股權；
- (ii) 根據新購股權計劃規則，不時更改及／或修訂該計劃之規則；
- (iii) 因行使根據新購股權計劃所授購股權而不時發行及配發該數目之新股；及
- (iv) 於適當時向聯交所及本公司已發行股份當時上市之任何其他證券交易所申請，批准其後不時因行使根據新購股權計劃所授購股權而發行及配發之本公司股份上市及買賣。」

股東特別大會通告

7. 「動議在通告第5項決議案獲批准之情況下，

- (a) 除下文(b)段另有規定外，一般及無條件授權本公司日後之董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，配發、發行及處理額外新股，並訂立或授出或須於有關期間或於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議或購股權（包括認股權證、債券及公司債券、票據或可認購或兌換為本公司普通股之任何證券）；
- (b) 本公司日後之董事根據上文(a)段所載批准而配發、發行或以其他方式處理或有條件或無條件同意配發、發行或以其他方式處理（不論是否根據購股權或以其他方式配發）之本公司新股總面值（不包括(i)供股（定義見下文）；或(ii)因根據本公司任何認股權證或可兌換為本公司普通股之任何證券之條款行使認購權或兌換權而發行之本公司普通股；或(iii)根據本公司不時之經修訂章程大綱及細則按以股代息方式發行之本公司普通股；或(iv)根據任何當時已採納有關向本公司及／或其附屬公司合資格參與者授出或發行可認購或收購本公司股份或權利之購股權計劃或類似安排而發行之本公司普通股），不得超過完成聯合重組協議當時本公司已發行股本總面值20%；
- (c) 就第7項決議案而言，「有關期間」指通過本決議案當日起至下列最早時間止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述授權時；或
 - (iii) 經修訂章程大綱及公司細則或任何有關法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

「供股」指於本公司指定之期間向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按其當時之持股比例發售股份以供認購（惟本公司日後之董事可就零碎股份或香港以外任何地區之法律或當地任何認可監管機構或證券交易所之規定之任何限制或責任作出彼等認為必需或適當之取消或其他安排）。

8. 「動議在重組協議完成及生效之情況下：

- (a) 分別委任彭文堅先生、黃澤維先生及孫德仁先生為本公司執行董事；
- (b) 委任劉靜妍女士為本公司獨立非執行董事；

並一般及無條件授權臨時清盤人於完成重組協議後委任由投資者提名之本公司其他新執行董事及新獨立非執行董事。」

股東特別大會通告

特別決議案

9. 「**動議**在重組協議完成及生效之情況下，分別罷免本公司董事蔡筱蕊女士、歐宜蓉女士、蔡嵩豐先生、蔡世亮先生、黃德君女士及劉建漢先生，並一般及無條件授權臨時清盤人於完成重組協議後罷免本公司所有現任董事。」
10. 「**動議**在完成重組協議之情況下，一般及無條件授權根據通告第8項決議案委任之本公司日後董事罷免本公司現任核數師。」
11. 「**動議**在完成重組協議之情況下，一般及無條件授權根據通告第8項決議案委任之本公司日後董事委任本公司新核數師，以編撰及刊發本公司截至二零零二年三月三十一日止年度之全年業績及經審核業績。」

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

香港，二零零二年十一月十四日

附註：

1. 凡有權出席上述通告所述股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任其他人士為代表，代其出席及投票。股東可委任超過一名代表代其出席股東特別大會或其續會。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，**必須**盡早於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達臨時清盤人之辦事處，地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈7樓，方為有效。根據本公司組織章程大綱及細則第95條，除非股東早於股東特別大會或其任何續會舉行前兩小時將已簽署之通知書送達香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈7樓，以撤回代表委任表格、授權書或其他授權文件，否則按照代表委任表格條款作出之投票乃屬有效。
3. 如屬本公司之聯名股份持有人，則任何一名人士均可親身或委派代表於股東特別大會以所持股份投票，猶如該人士為唯一有權投票者。倘親身或委派代表出席股東特別大會之聯名持有人超過一名，則任何股東或受委代表投票後，其他聯名持有人均不得投票。就此而言，投票先後次序以本公司股東名冊之排名為準。
4. 隨函附奉股東特別大會代表委任表格。
5. 第1至5、8及9項決議案將由獨立股東（定義見載有本大會通告之文件）投票表決。