



GOLD-FACE HOLDINGS LIMITED

(均來集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：396)

截至二零零四年三月三十一日止年度業績

業績

均來集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核業績連同去年之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零四年三月三十一日止年度

附註	持續經營業務		正終止經營業務		總計		
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	
營業額	3	128,413	365,561	2,734	3,722	131,147	369,283
銷售成本		(67,192)	(391,441)	—	(1,260)	(67,192)	(392,701)
毛利/(損)		61,221	(25,880)	2,734	2,462	63,955	(23,418)
仲裁撥備		(2,192)	(105,343)	—	—	(2,192)	(105,343)
呆壞賬撥備		(36,696)	(99,423)	(4)	—	(36,700)	(99,423)
有年期房地產重估虧蝕		(611)	(3,597)	—	—	(611)	(3,597)
投資物業重估虧蝕		(6,470)	—	—	—	(6,470)	—
物業、廠房及設備之 已確認減值虧損		—	(14,920)	—	—	—	(14,920)
發展中物業之已確認減值 虧損撥回/(減值虧損)		61,216	(439,615)	—	—	61,216	(439,615)
持作將來發展物業之 已確認減值虧損		(11,488)	(54,634)	—	—	(11,488)	(54,634)
證券投資之已確認減值虧損		(1,425)	(600)	—	—	(1,425)	(600)
持作出售物業之已確認 減值虧損		(3,010)	(66,076)	—	—	(3,010)	(66,076)
出售於聯營公司之投資 之虧損		(797)	—	—	—	(797)	—
出售證券投資之收益		80	—	—	—	80	—
出售於附屬公司之投資之虧損		(39,289)	—	—	—	(39,289)	—
出售物業、廠房及設備之收益		1,527	—	—	—	1,527	—
撤銷物業、廠房及設備		(2,824)	—	—	—	(2,824)	—
出售投資物業虧損		(78,089)	—	—	—	(78,089)	—
撤銷長期應付欠款		—	4,940	—	—	—	4,940
其他經營收入		5,045	9,442	459	—	5,504	9,442

經營開支		(65,648)	(106,188)	(1,372)	(7,998)	(67,020)	(114,186)
撇銷商譽儲備		-	(6,595)	-	-	-	(6,595)
經營(虧損)/溢利		(119,450)	(908,489)	1,817	(5,536)	(117,633)	(914,025)
融資成本	4	(65,762)	(68,606)	-	(276)	(65,762)	(68,882)
		(185,212)	(977,095)	1,817	(5,812)	(183,395)	(982,907)
估聯營公司業績		-	(727)	-	-	-	(727)
應收聯營公司款項撥備		(6,070)	(32,448)	-	-	(6,070)	(32,448)
除稅前(虧損)/溢利		(191,282)	(1,010,270)	1,817	(5,812)	(189,465)	(1,016,082)
稅項(支出)/抵免	5	(27,703)	21,178	-	-	(27,703)	21,178
未計少數股東權益前		(218,985)	(989,092)	1,817	(5,812)	(217,168)	(994,904)
(虧損)/溢利		(218,985)	(989,092)	1,817	(5,812)	(217,168)	(994,904)
少數股東權益		(1,425)	(160)	-	-	(1,425)	(160)
本年度(虧損)/溢利淨額		(220,410)	(989,252)	1,817	(5,812)	(218,593)	(995,064)
每股虧損							
基本	6					(23.25仙)	(105.77仙)

綜合資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非流動資產			
投資物業		184,170	784,573
物業、廠房及設備		5,340	49,361
發展中物業		-	170,868
持作將來發展之物業		-	71,265
應收貸款		78,415	97,749
於聯營公司之權益		500	6,055
證券投資		-	2,756
		<u>268,425</u>	<u>1,182,627</u>
流動資產			
持作出售之物業		32,898	49,297
發展中物業		149,557	204,740
持作將來發展之物業		19,522	-
應收貸款		30,319	16,881
貿易、其他應收款項及預付款項	7	7,392	31,781
聯營公司墊款		-	9,806
可收回稅項		-	2,513
銀行結餘及現金		16,523	10,864
		<u>256,211</u>	<u>325,882</u>

流動負債			
貿易及其他應付款項	8	368,906	336,929
其他應付賬款		70,952	70,179
欠一名前董事款項		—	7,791
欠一名股東款項		4,492	—
應付稅項		36,017	7,822
銀行及其他借貸		476,256	1,277,392
可換股債券		10,902	10,902
一間聯營公司墊款		9,000	15,000
應付少數股東款項		5,705	4,097
		982,230	1,730,112
流動負債淨額		(726,019)	(1,404,230)
總資產減流動負債		(457,594)	(221,603)
少數股東權益		—	1,084
負債淨額		(457,594)	(222,687)
資本及儲備			
股本		94,001	94,001
儲備		(551,595)	(316,688)
		(457,594)	(222,687)

附註：

1. 編製財政報告之持續經營基準

本財政報告乃按持續經營基準編製。

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔虧損約218,593,000港元。於二零零四年三月三十一日，本集團營運資金不足淨額為約726,019,000港元，於二零零四年三月三十一日，本集團之股東虧蝕為約457,594,000港元。此外，本集團就銀行及其他借貸未償還之本金及利息，於二零零四年三月三十一日為約577,286,000港元，並已於該日之綜合資產負債表內分類為流動負債。本集團之債權銀行已採取各種行動，包括但不限於發出付款要求或傳訊令狀，要求本集團即時償還絕大部份銀行借貸，亦有委任接管人及財產接收管理人，彼等已取得已抵押予銀行作為銀行借貸之抵押品之大部份物業之管有權。在若干情況下，債權銀行已動用投資物業之租金收入以抵銷部份本集團尚未償還之銀行借貸。

本集團大部份貿易及其他應付款項於二零零四年三月三十一日已到期償還。由於缺少流動資金，本集團已押後償還，目前正與債權人磋商，尋求同意債務重組建議。

本集團大部份物業(包括投資物業、有年期房地產、持作出售物業、發展中物業及持作將來發展之物業)已抵押予銀行作為本集團合計約577,286,000港元之銀行借貸之抵押品。於二零零四年三月三十一日，該等物業於綜合資產負債表內所列之合計金額約380,954,967港元，其中大部份按獨立合資格估值師釐定之公開市值列賬。該等估值乃假設(其中包括)買方與賣方在並無脅迫下行事。該等估值亦假設業主於公開市場求售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排，以提高物業之價值。然而，倘本集團被迫於短期內出售其物業，本公司董事認為，自該等物業收回之最終金額將大幅低於二零零四年三月三十一日之賬面值。

本公司董事相信，本集團之主要股東將繼續提供財務支持，而彼等正專注努力進行下列各項：

- 成功完成股份復牌建議(有待香港聯合交易所有限公司之上市委員會批准)及S.166債務償還安排(有待債權人及法院批准)，本集團之債項可藉此大幅削減及獲得新投資者注資；
- 成功完成各項方案，以取得新的資金來源，並應付到期之財務責任；及
- 本集團能夠保持未來可盈利業務之方式。

因此，財政報告乃按持續經營基準編製。

2. 採納經修訂之會計實務準則

本年度，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)一會計實務準則(「會計實務準則」)第12號(經修訂)「所得稅」。香港財務報告準則一詞包括香港會計師公會批准之會計實務準則及詮釋。採納此項經修訂會計實務準則第12號引入了所得稅(包括即期稅項及遞延稅項)之會計處理新基準及額外披露規定。此等改變對本年度及先前之會計期間之業績並無重大影響。因此無需作前期調整。

3. 業務及區域分部

業務分部

為便於管理，本集團現時分為三個（二零零三年：五個）業務分部—物業買賣、物業租賃及借貸服務。年內，本集團終止其物業管理服務及發電廠業務。於結算日後，本集團已終止其借貸服務業務。

有關此等業務之分部資料呈列如下：

二零零四年

	持續經營業務			持續經營 業務總計 千港元	正終止經營業務		正終止經營 業務總計 千港元	綜合 千港元
	物業買賣 千港元	物業租賃 千港元	借貸服務 千港元		物業管理 千港元	發電廠 千港元		
營業額	97,857	25,129	5,427	128,413	1,007	1,727	2,734	131,147
業績								
分部業績	30,723	(112,213)	3,471	(78,019)	337	1,480	1,817	(76,202)
出售附屬公司 投資虧損								(39,289)
出售聯營公司 投資虧損								(797)
出售證券投資收益								80
證券投資之已確認 減值虧損								(1,425)
融資成本								(65,762)
								(183,395)
應收聯營公司 款項撥備								(6,070)
除稅前虧損								(189,465)
稅項支出								(27,703)
未計少數股東權益 前虧損								(217,168)
少數股東權益								(1,425)
本年度虧損淨額								(218,593)

二零零四年

	持續經營業務			持續經營 業務總計 千港元	正終止經營業務		正終止經營 業務總計 千港元	綜合 千港元
	物業買賣 千港元	物業租賃 千港元	借貸服務 千港元		物業管理 千港元	發電廠 千港元		
資產負債表								
資產								
分部資產	210,055	195,706	114,599	520,360	—	471	471	520,831
未分配公司資產								3,805
綜合總資產								524,636
負債								
分部負債	582,340	229,469	32,099	843,908	—	8	8	843,916
未分配公司負債								138,314
綜合總負債								982,230
其他資料								
添置物業、廠房及 設備	5	—	—	5	154	—	154	159
仲裁撥備	(2,192)	—	—	(2,192)	—	—	—	(2,192)
呆壞賬撥備	(12,756)	(22,900)	(1,040)	(36,696)	(1)	(3)	(4)	(36,700)
有年期房地產 重估虧損	(611)	—	—	(611)	—	—	—	(611)
折舊及攤銷	(1,057)	(641)	(5)	(1,703)	—	—	—	(1,703)
發展中物業之已確 認減值虧損撥回	61,216	—	—	61,216	—	—	—	61,216

持作將來發展物業 之已確認減值 虧損	(11,488)	-	-	(11,488)	-	-	-	(11,488)
持作出售物業之 已確認減值虧損	(3,010)	-	-	(3,010)	-	-	-	(3,010)
出售物業、廠房及 設備之收益/ (虧損)	2,008	(481)	-	1,527	-	-	-	1,527
撇銷物業、廠房及 設備	(1,071)	(1,750)	(3)	(2,824)	-	-	-	(2,824)
重估投資物業虧蝕	-	(6,470)	-	(6,470)	-	-	-	(6,470)
出售投資物業虧損	-	(78,089)	-	(78,089)	-	-	-	(78,089)

二零零三年

	物業買賣 千港元	物業租賃 千港元	發電廠 千港元	借貸服務 千港元	物業管理 千港元	持續經營 業務總計 千港元	正終止 經營業務 — 餐館 千港元	綜合 千港元
營業額	235,137	97,002	21,417	10,249	1,756	365,561	3,722	369,283
業績								
分部業績	(640,795)	(152,075)	1,885	(98,316)	(4)	(889,305)	(24,120)	(913,425)
證券投資之已確認 減值虧損								(600)
融資成本								(68,882)
								(982,907)
估聯營公司業績 應收聯營公司 款項撥備								(727)
								(32,448)
除稅前虧損								(1,016,082)
稅項支出								21,178
未計少數股東權益 前虧損								(994,904)
少數股東權益								(160)
本年度虧損淨額								(995,064)

* 物業買賣包括以折扣額(即相當於售價之30%加上本集團代表買家向銀行償還或將償還由此等買家就其購入物業而借入之按揭貸款之首48期分期付款),出售予若干董事、職員及其他客戶之物業,茲呈列如下:

	千港元
總銷售額	47,749
折扣	(24,092)
淨額	23,657

資產負債表

資產								
分部資產	489,661	832,606	19,989	115,621	580	-	267	1,458,724
未分配公司資產								49,785
綜合總資產								1,508,509
負債								
分部負債	243,401	169,893	5,148	17,880	192	-	5,304	441,818
未分配公司負債								1,288,294
綜合總負債								1,730,112

其他資料

添置物業、廠房及設備	20	2,316	136	—	169	42	146	2,829
仲裁撥備	(105,343)	—	—	—	—	—	—	(105,343)
呆壞賬撥備	—	—	—	(99,423)	—	—	—	(99,423)
有年期房地產重估虧蝕	—	—	—	—	—	(3,597)	—	(3,597)
折舊及攤銷	(5)	(1,725)	(1,830)	(2)	(79)	(282)	(1,767)	(5,690)
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	—	—	—	—	—	—	(14,920)	(14,920)
發展中物業之已確認減值虧損	(439,615)	—	—	—	—	—	—	(439,615)
持作將來發展物業之已確認減值虧損	(54,634)	—	—	—	—	—	—	(54,634)
證券投資之已確認減值虧損	—	—	—	—	—	(600)	—	(600)
持作出售物業之已確認減值虧損	(66,076)	—	—	—	—	—	—	(66,076)
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(1,245)	—	—	(2)	(1,628)	(1,433)	(4,308)
撇銷長期應付欠款	4,940	—	—	—	—	—	—	4,940

區域分部

本集團之發電廠業務乃於中華人民共和國(「中國」)進行，而物業買賣、借貸服務及物業管理業務則於香港進行。物業租賃業務於香港及英國進行。

下表為本集團地區市場銷售(不論貨品/服務之來源地)之分析：

	地區市場之銷售收入	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	119,479	266,588
英國	9,941	33,889
中國	1,727	68,806
	<u>131,147</u>	<u>369,283</u>

本集團正終止經營之發電廠業務之收入1,700,000港元(二零零三年：21,000,000港元)源自中國及物業管理業務收入1,000,000港元(二零零三年：1,800,000港元)源自香港。

以下為按資產所在地之分部資產賬面值以及添置之物業、廠房及設備之分析：

	分部資產賬面值		添置之物業、廠房及設備	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	347,857	1,003,825	159	263
英國	176,308	409,481	—	2,165
中國	471	95,203	—	401
	<u>524,636</u>	<u>1,508,509</u>	<u>159</u>	<u>2,829</u>

4. 融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
以下項目之利息：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	44,610	88,546
可換股債券	2,252	7,529
其他借貸	18,900	841
	<u>65,762</u>	<u>96,916</u>
減：年內資本化作為發展中物業之金額	—	(12,749)
列為銷售成本內扣除之金額	—	(15,285)
	<u>65,762</u>	<u>68,882</u>

5. 稅項(支出)／抵免

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
該項(支出)／抵免計有：		
香港利得稅－以往年度超額撥備	81	21,464
海外稅項－本年度	(27,784)	(286)
	<u>(27,703)</u>	<u>21,178</u>

本年度稅項(支出)／抵免與綜合收益表內除稅前虧損對賬如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前虧損	<u>(189,465)</u>	<u>(1,016,082)</u>
按法定所得稅率17.5%計稅之稅項(二零零三年：16%)	(33,156)	(162,573)
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	(2,178)	21
無須課稅收入之稅務影響	(57,440)	(1,656)
無須扣減開支之稅務影響	74,303	93,402
未確認之暫時差異之稅務影響	(731)	—
未確認之稅項虧損之稅務影響	14,723	70,479
動用未於先前確認之稅項虧損之稅務影響	(3,406)	—
過往年度(撥備不足)／超額撥備	(20,774)	21,464
其他	956	41
稅項(支出)／抵免	<u>(27,703)</u>	<u>21,178</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度，由於本集團於本年度並無應課稅溢利(二零零三年：無)，故並無作出香港利得稅撥備。利得稅稅率已由16%調升至17.5%，由二零零三年評稅年度起生效。海外稅項乃按各個司法權區之現行稅率計算。

就稅項而言，於重估本集團在香港之投資物業及有年期房地產時產生之盈餘或虧蝕並未構成時差，理由為該等物業其後出售時變現之任何溢利均無須課稅。除非本集團簽訂具約束力之協議出售有關資產，否則無須就重估英國之投資物業至其市值時確認之收益作出遞延稅項撥備。

於結算日，由於未來可預見溢利之不可預測性，財政報告中並無就估計稅項虧損確認潛在遞延稅項資產約236,018,000港元(二零零三年：82,447,000港元)。

6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據以下資料計算：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
全年虧損淨額及計算每股基本虧損所用之虧損	<u>(218,593)</u>	<u>(995,064)</u>
	股份數目	
計算每股基本虧損所用之股份加權平均數	<u>940,009,918</u>	<u>940,766,969</u>

由於以假設兌換價0.85港元兌換未兌換可換股債券會造成反攤薄影響，因此並無呈列每股攤薄虧損。

7. 貿易、其他應收款項及預付款項

本集團採納配合目前市場策略之靈活信貸政策。給予客戶之信貸期平均由30天至90天不等。以下為應收貿易賬款之賬齡分析：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收賬款		
0至60日	3,338	6,842
61至90日	160	434
90日以上	618	4,205
	<u>4,116</u>	<u>11,481</u>
預付款項及其他應收款項	<u>3,276</u>	<u>20,300</u>
	<u>7,392</u>	<u>31,781</u>

8. 貿易及其他應付款項

以下為應付賬款之賬齡分析：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應付賬款		
0至60日	11,776	113,641
61至90日	91	1,676
90日以上	236,452	73,542
	<u>248,319</u>	<u>188,859</u>
其他應付款項	<u>120,587</u>	<u>148,070</u>
	<u>368,906</u>	<u>336,929</u>

股息

於二零零四年三月三十一日，本公司並無任何可供分配儲備，董事會並不建議就截至二零零四年三月三十一日止年度派付末期股息。

執行董事報告

本年度本集團收入主要來自出售本集團於香港及中國之物業，以及位於英國物業之租金收入。於結算日後，本集團以12,100,000英鎊出售於英國之一所物業。於二零零三年五月十七日，銀行委任接管人及財產接收管理人接管本公司多間附屬公司及本公司資產，包括茵翠豪庭及愛琴灣之物業發展項目。於二零零三年五月十九日，本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）暫停買賣。

年內，本集團被迫出售大量資產以減低債務，本集團之經營規模因而大幅收縮。

管理層一直努力維持本集團之經營及尋求新投資者以挽救本公司並已經向香港聯交所提交債務重組建議及股份復牌申請以供其審議。倘債務重組及復牌建議獲成功接納，本公司必抓緊機遇，小心營運，並於可見未來逐步賺取盈利。

管理層討論及回顧

業務回顧

本集團二零零四年度之營業額為131,000,000港元，較上年度錄得之369,000,000港元下跌64%。本年度總營業額中持續經營業務貢獻128,000,000港元，較上年度之365,000,000港元下跌65%。本集團於本財政年度內已結束物業管理及發電廠業務。

本集團於本年度錄得毛利64,000,000港元，上年度則錄得毛損23,000,000港元。產生毛利主要由於租金收入25,000,000港元，借貸服務收入5,400,000港元及物業買賣毛利30,700,000港元。本年度出售該等買賣物業之售價較高乃由於大部份買賣物業於二零零三年三月三十一日使用強制銷售假設進行估值所致。截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團之整體表現為淨虧損220,000,000港元。此乃由於出售本集團投資物業時將投資物業重估儲備變現78,000,000港元、應收貸款撥備37,000,000港元、出售附屬公司虧損39,000,000港元、融資成本66,000,000港元及經營開支67,000,000港元。

業務發展

於結算日，本集團之物業組合價值為391,000,000港元，茲分析如下：

按所在地劃分之物業組合	於二零零四年 三月三十一日 (百萬港元)
英國	174
香港	217
組合總值	391

接管人及財產接收管理人已獲委任接管抵押予銀行之多項資產及數間附屬公司，即True Gold Investments Limited、Profit Nations Limited及均來財務有限公司。儘管近期香港物業市場大幅反彈，但由於本集團早於二零零三年四月至二零零三年十二月期間出售大部份物業資產以償還銀行貸款，故本集團未能因復甦而受惠。

在資產負債表之分類	於二零零四年 三月三十一日 (百萬港元)
投資物業	184
房地產	5
發展中物業	150
持作將來發展之物業	19
持作出售之物業	33
	391

財務資源及流動資金

銀行及其他借貸總額由二零零三年之1,277,000,000港元減少至476,000,000港元，乃由於透過出售物業償還款項及由於動用茵翠豪庭及愛琴灣項目之重估金額抵銷有關貸款合共約368,000,000港元所致。不包括上述動用之影響，年內償還之貸款金額為432,000,000港元。貿易及其他應付款項較上年度錄得之337,000,000港元輕微增加至369,000,000港元。主要由於累計專業費用及利息所致。

於二零零四年三月三十一日，本集團股東資金總額虧蝕457,000,000港元，而上年度之數字為223,000,000港元，進一步下跌105%。

本集團之存續及持續經營很大程度上依賴取得新投資者額外及充裕資金以及所有貿易債權人及銀行的支持。

最新發展

本公司正與有意拯救本公司之投資者進行磋商。一份拯救建議已於二零零四年十二月底呈交香港聯交所，香港聯交所正在研究中。

人員

本集團之僱員人數已由上年度終約40人減少至本年度終32人，於結算日後僱員人數進一步減少。本年度支付之員工成本及退休金計劃供款為13,800,000港元，較上年度之16,800,000港元減少18%。

現時，僱員人數已減至少於20人。

審核委員會

年內，審核委員會成員舉行會議討論本集團之財政狀況及審閱本集團之財政報告。有關成員與核數師每年舉行最少一次會議，以討論會計及內部監控事宜。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

本公司於整個年度內已遵守上市規則所載之最佳應用守則。本公司之審核委員會已審閱本年度之全年業績。

年報

刊載香港聯交所上市規則要求之全部資料之二零零四年年報預計將於二零零六年七月二十一日或之前於聯交所網站刊載，而印刷版本將於二零零六年七月二十一日或前後寄發予股東。

於聯交所網站刊登年報

上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段要求之全部資料將儘快刊登於聯交所網站 www.hkex.com.hk。

致謝

本公司謹此答謝不斷支持本公司之各間銀行及其他債權人，以及對本公司忠誠可靠並且在嚴峻壓力下仍能保持出色表現之全體員工。

代表董事會
執行董事
吳日章

香港，二零零六年七月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事戴蕭玉萍女士及吳日章先生以及獨立非執行董事雲大棉先生及梁樹賢先生。

請同時參閱本公佈於香港商報刊登的內容。