



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)

截至二零零五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」)截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核業績連同前年之比較數字如下：—

	附註	持續經營業務		正終止經營業務		總計	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	2	143,344	128,413	—	2,734	143,344	131,147
銷售成本		(120,834)	(67,192)	—	—	(120,834)	(67,192)
毛利		22,510	61,221	—	2,734	22,510	63,955
仲裁撥備		—	(2,192)	—	—	—	(2,192)
呆壞賬撥備		(3,277)	(36,696)	—	(4)	(3,277)	(36,700)
有年期房地產重估虧蝕		—	(611)	—	—	—	(611)
投資物業重估盈餘/(虧蝕)		1,700	(6,470)	—	—	1,700	(6,470)
發展中物業之已確認減值虧損撥回		5,100	61,216	—	—	5,100	61,216
持作將來發展物業之已確認減值虧損		(209)	(11,488)	—	—	(209)	(11,488)
證券投資之已確認減值虧損		—	(1,425)	—	—	—	(1,425)
持作出售物業之已確認減值虧損撥回/(減值虧損)		2,500	(3,010)	—	—	2,500	(3,010)
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收益/(虧損)		2,557	(39,289)	—	—	2,557	(39,289)
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益		(62)	1,527	—	—	(62)	1,527
撇銷物業、廠房及設備		—	(2,824)	—	—	—	(2,824)
出售投資物業收益/(虧損)		59,270	(78,089)	—	—	59,270	(78,089)
其他經營收入		511	5,045	—	459	511	5,504
經營開支		(28,734)	(65,648)	—	(1,372)	(28,734)	(67,020)
經營溢利/(虧損)		61,866	(119,450)	—	1,817	61,866	(117,633)
融資成本	3	(37,323)	(65,762)	—	—	(37,323)	(65,762)
		24,543	(185,212)	—	1,817	24,543	(183,395)

應收聯營公司款項撥備		-	(6,070)	-	-	-	(6,070)
除稅前溢利／(虧損)		<u>24,543</u>	<u>(191,282)</u>	-	<u>1,817</u>	<u>24,543</u>	<u>(189,465)</u>
稅項支出	4	-	(27,703)	-	-	-	(27,703)
未計少數股東權益前溢利／(虧損)		<u>24,543</u>	<u>(218,985)</u>	-	<u>1,817</u>	<u>24,543</u>	<u>(217,168)</u>
少數股東權益		-	(1,425)	-	-	-	(1,425)
本年度溢利／(虧損)淨額		<u>24,543</u>	<u>(220,410)</u>	-	<u>1,817</u>	<u>24,543</u>	<u>(218,593)</u>
每股盈利／(虧損)							
基本	5					<u>2.61仙</u>	<u>(23.25仙)</u>

綜合資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產			
投資物業		8,500	184,170
物業、廠房及設備		1,133	5,340
應收貸款		59,106	78,415
於聯營公司之權益		500	500
		<u>69,239</u>	<u>268,425</u>
流動資產			
持作出售之物業		27,083	32,898
發展中物業		33,240	149,557
持作將來發展之物業		16,306	19,522
應收貸款		32,091	30,319
貿易、其他應收款項及預付款項	6	123,658	7,392
銀行結餘及現金		15,005	16,523
		<u>247,383</u>	<u>256,211</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	7	396,672	368,906
其他應付賬款		70,952	70,952
欠一名股東款項		4,492	4,492
應付稅項		36,538	36,017
銀行及其他借貸		274,611	476,256
可換股債券		10,902	10,902
一間聯營公司墊款		9,000	9,000
欠少數股東款項		5,705	5,705
		<u>808,872</u>	<u>982,230</u>
流動負債淨額		<u>(561,489)</u>	<u>(726,019)</u>
負債淨額		<u>(492,250)</u>	<u>(457,594)</u>
資本及儲備			
股本		94,001	94,001
儲備		(586,251)	(551,595)
		<u>(492,250)</u>	<u>(457,594)</u>

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。

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔溢利約24,543,000港元。於二零零五年三月三十一日，本集團營運資金不足淨額為約561,489,000港元，於二零零五年三月三十一日，本集團之股東虧絀為約492,250,000港元。此外，本集團就銀行及其他借貸未償還之本金及利息，於二零零五年三月三十一日為約402,614,000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二零零五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402,614,000港元之銀行借貸之抵押品。於二零零五年三月三十一日，該等物業於綜合資產負債表內所列之合計金額約82,749,970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，本公司之董事認為，自該等物業收回之最終金額將大幅低於二零零五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，而彼等正集中精力專注於下列各項：

- 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，以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. 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(二零零四年：三個)業務分部—物業買賣、物業租賃及借貸服務。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：

二零零五年

	持續經營業務			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	
營業額	<u>129,609</u>	<u>7,658</u>	<u>6,077</u>	<u>143,344</u>
業績				
分部業績	<u>(3,944)</u>	<u>64,599</u>	<u>(1,346)</u>	<u>59,309</u>
出售於附屬公司投資收益				2,557
融資成本				<u>(37,323)</u>
除稅前溢利				<u>24,543</u>
稅項支出				<u>—</u>
本年度純利				<u>24,543</u>
資產負債表				
資產				
分部資產	200,897	11,571	98,594	311,062
未分配公司資產				<u>5,560</u>
綜合資產總值				<u>316,622</u>

負債				
分部負債	590,384	59,043	18,345	667,772
未分配公司負債				141,100
綜合負債總值				<u>808,872</u>
其他資料				
添置物業、廠房及設備	13	—	—	13
呆壞賬撥備	(363)	(387)	(2,527)	(3,277)
折舊及攤銷	(26)	(1)	—	(27)
發展中物業之已確認減值虧損撥回	5,100	—	—	5,100
持作將來發展物業之已確認減值虧損	(209)	—	—	(209)
持作出售物業之已確認減值虧損撥回	2,500	—	—	2,500
出售物業、廠房及設備虧損	(62)	—	—	(62)
出售投資物業收益	—	59,270	—	59,270
重估投資物業價值盈餘	—	1,700	—	1,700

二零零四年

	持續經營業務				正終止經營業務			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	持續經營 業務總計 千港元	物業管理 千港元	發電廠 千港元	正終止經營 業務總計 千港元	
營業額	<u>97,857</u>	<u>25,129</u>	<u>5,427</u>	<u>128,413</u>	<u>1,007</u>	<u>1,727</u>	<u>2,734</u>	<u>131,147</u>
業績								
分部業績	<u>30,723</u>	<u>(112,213)</u>	<u>3,471</u>	<u>(78,019)</u>	<u>337</u>	<u>1,480</u>	<u>1,817</u>	(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								<u>(65,762)</u>
								(183,395)
應收聯營公司 款項撥備								<u>(6,070)</u>
除稅前虧損								(189,465)
稅項支出								<u>(27,703)</u>
未計少數股東 權益前虧損								(217,168)
少數股東權益								<u>(1,425)</u>
本年度虧損淨額								<u>(218,593)</u>
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								<u>524,636</u>

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								<u>982,230</u>

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								
重估虧蝕	(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)
重估投資物業價值虧蝕	-	(6,470)	-	(6,470)	-	-	-	(6,470)
出售投資物業虧損	-	(78,089)	-	(78,089)	-	-	-	(78,089)

區域分部

本集團之物業買賣及借貸服務於香港進行。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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	137,705	119,479
英國	5,639	9,941
中國	-	1,727
	<u>143,344</u>	<u>131,147</u>

以下為按資產所在地之區域劃分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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	314,179	347,857	-	159
英國	2,443	176,308	-	-
中國	-	471	-	-
	<u>316,622</u>	<u>524,636</u>	<u>-</u>	<u>159</u>

3. 融資成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
以下項目之利息：		
須於五年內全數償還之銀行透支及借貸	14,048	44,610
可換股債券	1,694	2,252
其他借貸	21,581	18,900
	<u>37,323</u>	<u>65,762</u>

4. 稅項支出

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
該項支出計有：		
香港利得稅		
— 以往年度超額撥備	—	81
海外稅項		
— 本年度	—	(27,784)
	<u>—</u>	<u>(27,703)</u>

本年度稅項支出與綜合收益表內除稅前溢利／(虧損)對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>24,543</u>	<u>(189,465)</u>
按法定所得稅率17.5%計稅之稅項	4,295	(33,156)
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	2,542	(2,178)
無須課稅收入之稅務影響	(29,816)	(57,440)
不可扣減開支之稅務影響	17,897	74,303
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	8,215	14,723
動用未於先前確認之稅項虧損之稅務影響	(3,133)	(3,406)
過往年度撥備不足	—	(20,774)
其他	—	956
稅項支出	<u>—</u>	<u>(27,703)</u>

截至二零零五年三月三十一日止年度，由於該年度並無應課稅溢利（二零零四年：無），故並無作出香港利得稅撥備。

海外稅項乃按各個司法權區之現行稅率計算。

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241,098,658港元（二零零四年：236,018,000港元）。

年內出售於英國之海外投資物業，可能引致海外稅項約18,000,000港元。然而，董事認為，本集團最終需承擔該負債之機會甚微。因此，本集團並未於二零零五年三月三十一日之財務報告中作出撥備。

5. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據以下資料計算：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
全年溢利／(虧損)淨額及計算每股基本盈利／(虧損) 所用之盈利／(虧損)	<u>24,543</u>	<u>(218,593)</u>
股份數目		
計算每股基本盈利／(虧損)所用之股份加權平均數	<u>940,009,918</u>	<u>940,009,918</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盈利／(虧損)。

6. 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收賬款		
0至60日	122,048	3,338
61至90日	20	160
90日以上	516	618
	<u>122,584</u>	<u>4,116</u>
預付款項及其他應收款項	<u>1,074</u>	<u>3,276</u>
	<u>123,658</u>	<u>7,392</u>

7. 貿易及其他應付款項

以下為應付賬款之賬齡分析：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應付賬款		
0至60日	331	11,776
61至90日	1,601	91
90日以上	243,484	236,452
	<u>245,416</u>	<u>248,319</u>
其他應付款項	<u>151,256</u>	<u>120,587</u>
	<u>396,672</u>	<u>368,906</u>

股息

於二零零五年三月三十一日，本公司並無任何可分派儲備，而董事會不建議派發截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息。

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英國之物業，以及位於英國物業之租金收入。年內，本集團以12,100,000英鎊出售於英國之最後一項貴重投資物業。於結算日後，本集團以代價4港元出售其貸款業務予一名獨立第三者。於結算日後，愛琴灣項目之接管人及財產接收管理人以205,000,000港元出售整個項目予一名獨立第三者。

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。

於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團繼續出售其物業存貨及處置部份資產以繼續經營及減低債務。於本年度全年期間，本集團之經營規模仍處於低水平。

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，並於可見未來逐步恢復盈利。

管理層討論及回顧

業務回顧

二零零五年本集團之營業額為143,000,000港元，較去年錄得之131,000,000港元上升9.2%。本年度營業額全部來自本年度之持續經營業務。

於本年度本集團錄得毛利23,000,000港元，去年之毛利則為64,000,000港元。本年度毛利主要來自出售物業所得溢利9,000,000港元、租金收入8,000,000港元及借貸服務收入6,000,000港元。

於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團之整體表現錄得純利25,000,000港元。該表現主要由於出售於英國之投資物業後，投資物業重估儲備變現60,600,000港元所致。過往為持作將來發展物業、持作出售物業及發展中物業之減值虧損撥備合共約9,300,000港元已予撥回。呆壞賬撥備為3,000,000港元。融資成本及經營開支已分別削減至37,000,000港元及29,000,000港元，去年則分別為66,000,000港元及67,000,000港元。

業務發展

於結算日，本集團之物業組合價值為86,000,000港元，當中不包括被接管資產。此等資產全部位於香港。

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，但鑑於本集團於二零零三年四月至二零零三年十二月期間已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。本年度期間，均來財務有限公司成功脫離接管。於結算日後，均來財務有限公司以代價4港元予以出售。此外，愛琴灣項目之接管人及財產接收管理人亦於於結算日後以205,000,000港元出售整個項目予一名獨立第三者。

本集團物業組合之分析：

在資產負債表之分類

於二零零五年
三月三十一日
(百萬港元)

投資物業	9
房地產	1
發展中物業	33
持作將來發展之物業	16
持作出售之物業	27
	<hr/>
	86
	<hr/> <hr/>

財務資源及流動資金

銀行及其他借貸總額由二零零四年之476,000,000港元減少至二零零五年之275,000,000港元，乃由於透過出售物業償還款項。貿易及其他應付款項較上年度錄得之369,000,000港元輕微增加至397,000,000港元。主要由於累計專業費用及利息所致。

於二零零五年三月三十一日，本集團股東資金總額虧絀492,000,000港元，而上年度之數字為457,000,000港元，進一步下跌7.6%。

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32人減少至本年度終20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7,500,000港元，較上年度之13,800,000港元減少46%。

現時，僱員人數已減至少於15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。有關成員與核數師曾舉行多次會議，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二零零五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。