



# Dynamic Global Holdings Limited

## 環球動力控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：231)

### 截至二零零五年十二月三十一日止年度全年業績公佈

#### 業績

環球動力控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績以及上年度的比較數據對照如下：

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		<b>30,918</b>	58,624
銷售成本	4	<b>(29,398)</b>	(45,626)
毛利		<b>1,520</b>	12,998
其他收入	4	<b>692</b>	1,474
銷售及分銷費用		<b>(1,379)</b>	(7,312)
行政費用		<b>(22,239)</b>	(32,734)
其他經營費用淨額	5	<b>(77,708)</b>	(49,978)
		<b>(100,634)</b>	(88,550)
經營業務虧損	6	<b>(99,114)</b>	(75,552)
出售附屬公司之收益		<b>7,663</b>	-
融資成本	7	<b>(5,338)</b>	(4,863)
		<b>(96,789)</b>	(80,415)
應佔聯營公司虧損		-	(345)
除稅前虧損		<b>(96,789)</b>	(80,760)
稅項	8	<b>(605)</b>	7,075
年內虧損		<b>(97,394)</b>	(73,685)
應佔：			
本公司權益持有人		<b>(97,380)</b>	(72,351)
少數股東權益		<b>(14)</b>	(1,334)
		<b>(97,394)</b>	(73,685)
每股虧損	9		
— 基本		<b>(3.23) 仙</b>	(2.40) 仙
— 攤薄		<b>不適用</b>	不適用

#### 於二零零五年十二月三十一日之綜合資產負債表

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
根據經營租約持作自用之租賃土地權益		<b>5,631</b>	5,706
物業、廠房及設備		<b>114,769</b>	45,983
合營公司權益		-	-
聯營公司權益		-	59,420
其他非流動財務資產		-	-
已抵押銀行結餘		<b>440</b>	125
		<b>120,840</b>	111,234
<b>流動資產</b>			
發展中物業		<b>176,969</b>	242,263
存貨		<b>119</b>	169
其他應收款項、按金及預付款項		<b>7,174</b>	6,878
應收賬款	10	-	11
現金及現金等值項目		<b>599</b>	1,293
		<b>184,861</b>	250,614
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	<b>58,656</b>	35,878
其他應付款項及應計費用		<b>96,896</b>	115,429
已收按金		<b>14,726</b>	24,945
應付稅項		<b>622</b>	337
帶息借貸		<b>57,585</b>	41,122
應付一名主要股東款項		<b>28,411</b>	16,370
應付一家附屬公司的一名少數股東款項		<b>17,749</b>	17,414
融資租約應付款項		<b>46</b>	265
撥備		<b>48,123</b>	29,929
		<b>322,814</b>	281,689
流動負債淨額		<b>(137,953)</b>	(31,075)
資產總值減流動負債		<b>(17,113)</b>	80,159
<b>非流動負債</b>			
融資租約應付款項		<b>8</b>	391
遞延稅務負債		-	17
		<b>8</b>	408
(負債) / 資產淨額		<b>(17,121)</b>	79,751

## 資本及儲備

股本	301,041	301,041
儲備	(324,732)	(227,874)
本公司權益股東應佔總權益	(23,691)	73,167
少數股東權益	6,570	6,584
總權益	(17,121)	79,751

## 附註：

- 編製基準  
綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則編製。另外，綜合財務報表內亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所要求之適用披露內容。
- 採納新增及經修訂之香港財務報告準則  
香港會計師公會頒佈由二零零五年一月一日起或之後起計之會計期生效之新增及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)(統稱「香港財務報告準則」)。

下列新訂及經修訂之香港財務報告準則與本集團之財務報表有關，並為首次採納以編製本年度之財務報表。倘有關香港財務報告準則容許，截至二零零四年十二月三十一日止年度財務報表之比較金額已按照該等準則之相關規定予以重列。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計的變更及差錯
香港會計準則第10號	結算日以後事項
香港會計準則第11號	建造合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第31號	於合營公司權益
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港會計準則一詮釋第3號	收入-銷售合約完成前之發展物業
香港會計準則一詮釋第15號	經營租賃-獎勵
香港會計準則一詮釋第21號	所得稅-收回經重估非折舊資產

採納上述新香港財務報告準則對本集團之會計政策產生以下影響：

- 香港會計準則第1號影響財務報表若干呈列及披露形式；
- 香港會計準則第8、27及33號影響財務報表若干披露形式；
- 香港會計準則第2、7、10、11、12、14、16、18、19、21、23、28、31、32、37、39、香港會計準則一詮釋第15號及香港會計準則一詮釋第21號對本集團之會計政策並無任何重大影響；及
- 香港會計準則第24號影響關連人士之識別及若干其他關連人士之披露。

採納經修訂香港會計準則第17號，導致關於將土地使用權由物業、廠房及設備重新分類為營業租約之會計政策變動。就土地使用權之前期預付款項，是於租約期內以直線法在收益表中扣除；並在出現減值時，將減值虧損於收益表中扣除。於過往年度，土地使用權被列為物業、廠房及設備並按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號導致商譽及負商譽之會計政策變動。截至二零零四年十二月三十一日，商譽乃：

- 按其估計可使用年期(五至二十年)以直線法攤銷；及
- 於每個結算日評估減值。

根據香港財務報告準則第3號之規定：

- 本集團自二零零五年一月一日起停止攤銷商譽；
- 於二零零四年十二月三十一日之累計攤銷已予撤銷，商譽之成本亦相應減少；及
- 自截至二零零五年十二月三十一日止年度起，每年測試商譽有否減值，此外亦在有跡象顯示出現減值時進行評估。

採納香港會計準則一詮釋第3號，導致銷售未完成合約之預售物業之相關收益確認會計政策變動。根據香港會計準則一詮釋第3號：

- 於二零零五年一月一日當日或之後訂定銷售未完成合約之物業
  - 本集團只會於香港會計準則第18號第14節指定之前題均達致後，才確認收益。
- 於二零零五年一月一日之前訂定之銷售未完成合約之物業
  - 本集團根據物業完成進度確認收益，因此並無往年金額需予以重列。

所有會計政策已根據各準則之過渡條文作出變動(如適用)。

## 3. 分類資料

分類報告按本集團之業務及地區環節呈列。由於業務環節資料與本集團之內部財務匯報較為相關，因此業務環節資料被選為主要報告形式。

## a) 業務分類

下表呈列本集團業務分類之收入、虧損及若干資產、負債及支出之資料。

	持續經營業務								終止經營業務		綜合				
	物業發展		投資控股*		度假村業務		農產品業務		小計		消雪場				
	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	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			
分類收入：															
銷售予外部客戶	29,555	56,572	-	-	-	790	1,363	1,218	30,918	58,580	-	44	30,918	58,624	
其他收入	307	333	313	-	8	8	39	13	667	354	-	833	667	1,187	
總收入	29,862	56,905	313	-	8	798	1,402	1,231	31,585	58,934	-	877	31,585	59,811	
分類業績*	(28,047)	(18,440)	(68,931)	(40,853)	(2,063)	(1,918)	489	(28)	(98,552)	(61,239)	(587)	(14,600)	(99,139)	(75,839)	
利息收入															
經營業務虧損															
出售附屬公司之收益														(99,114)	(75,552)
攤銷成本														7,663	-
應佔聯營公司虧損														(5,338)	(4,863)
														-	(345)
除稅前虧損														(96,789)	(80,760)
稅項														(605)	7,075
年內虧損														(97,394)	(73,685)

\* 投資控股乃本集團其中一項業務，因此，本集團之非流動財務資產及相關之收入/開支分別計入分類資產及分類業績內。

	持續經營業務										終止經營業務		綜合	
	物業發展		投資控股*		度假村業務		農產品業務		小計		滑雪場			
	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	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	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類資產*	276,082	244,316	1,422	7,444	20,072	21,746	8,125	7,513	305,701	281,019	-	21,409	305,701	302,428
聯營公司權益	-	-	-	59,420	-	-	-	-	-	59,420	-	-	-	59,420
資產總值													305,701	361,848
分類負債	(204,237)	(160,794)	(32,480)	(33,845)	(38)	(67)	(17)	(39)	(236,772)	(194,745)	-	(18,519)	(236,772)	(213,264)
未分配負債													(86,050)	(68,833)
負債總額													(322,822)	(282,097)
其他分類資料：														
折舊及攤銷	224	210	690	810	1,901	1,865	211	230	3,026	3,115	587	7,043	3,613	10,158
於收益表(撥回)/ 確認之減值虧損	(2,584)	2,584	59,420	1,680	51	52	212	578	57,099	4,894	-	116	57,099	5,010
其他非現金開支/ (收入)	23,844	13,032	(11,399)	24,246	19	-	-	-	12,464	37,278	-	7,812	12,464	45,090
資本性支出	39	51	4	6	1	20	363	182	407	259	-	215	407	474

\* 投資控股乃本集團其中一項業務，因此，本集團之長期投資及相關之收入／開支分別計入分類資產及分類業績內。

#### b) 地域分類

下表呈列本集團地域分類之收入、虧損、若干資產、負債及支出之資料。

	香港		中國大陸		綜合	
	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
銷售予外部客戶	-	-	30,918	58,624	30,918	58,624
分類業績	(68,931)	(40,853)	(30,208)	(34,986)	(99,139)	(75,839)
其他分類資料：						
分類資產	1,422	71,703	304,279	290,145	305,701	361,848
資本性開支	4	6	403	468	407	474
<b>4. 營業額及其他收入</b>						
物業銷售					29,555	56,572
度假村業務					-	790
出售農產品					1,363	1,218
滑雪場業務					-	44
營業額					30,918	58,624
利息收入					25	287
雜項收入					667	1,187
其他收入					692	1,474
總收入					31,610	60,098
<b>5. 其他經營費用淨額</b>						
存貨減值虧損			51	116	51	116
發展中物業減值(撥回)/撥備					(2,584)	2,584
法律索償			248	195	248	195
出售物業、廠房及設備虧損，淨額			225	8,030	225	8,030
其他應收款項減值			212	2,310	212	2,310
於一家聯營公司之權益之減值損失			59,420	-	59,420	-
應收聯營公司款項減值損失			-	3,254	-	3,254
攤銷聯營公司應佔商譽			-	3,532	-	3,532
雜項開支			234	28	234	28
法律索償撥備			6,188	29,929	6,188	29,929
賠償撥備			13,714	-	13,714	-
					77,708	49,978
<b>6. 經營業務虧損</b>						
本集團經營業務虧損已扣除：						
服務成本					22	345
出售存貨成本					394	375
出售物業成本					28,982	44,906
核數師酬金						
— 核數服務					435	470
— 其他服務					-	-
折舊						
— 自置資產					3,410	9,815
— 融資租約資產					18	162
土地租賃溢價攤銷					185	181
<b>7. 融資成本</b>						
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他貸款之利息					5,307	4,814
融資租約責任下的融資費用					31	49
					5,338	4,863
<b>8. 稅項</b>						
本集團年內並無在香港賺取任何應課稅溢利，故本年度並無就香港利得稅作出撥備(二零零四年：無)。其他地區之應課稅項乃按本集團經營業務所在司法權區之現行稅率，根據其現行法例、詮釋及慣例而計算。						
即期稅項						
中國大陸所得稅					622	8,440
香港利得稅					-	-
					622	8,440
遞延稅項						
引起及撥回暫時性差異					(17)	(15,515)
稅項支出/(計入)					605	(7,075)

9. 每股虧損  
每股基本虧損乃根據本公司普通權益股東應佔虧損淨額約 97,380,000 港元 (二零零四年：約 72,351,000 港元)，及普通股之加權平均數 3,010,410,504 股 (二零零四年：3,010,410,504 股) 計算。

由於截至二零零五及二零零四年十二月三十一日止年度並無具潛在攤薄效應之股份，故並無披露該兩年度之每股攤薄虧損。

10. 應收賬款  
與客戶之交易主要以信貸方式進行，惟新客戶一般須預先付款。發票一般必須於發出後三十日內支付，惟若干具規模之客戶之還款期可延至兩至三個月。本集團已為客戶制訂信貸上限。本集團一直嚴謹控制尚未償還之應收款項，以減低信貸風險。高級管理人員亦會定期覆核逾期結餘。應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
三個月以下	—	11

11. 應付賬款  
應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
三個月以下	23,107	7,812
三個月以上但六個月以下	113	5,936
六個月以上但一年以下	5,437	1,647
一年以上	12,487	12,739
兩年以上	17,512	7,744
	<b>58,656</b>	<b>35,878</b>

#### 核數師報告節錄

由於有關持續經營基準之基本不明朗因素影響重大，以及聯營公司權益賬面值之年初結餘之審核範圍有所限制，基於下列事項，核數師無法就財務報表是否真實及公平反映本公司及本集團於二零零五年十二月三十一日之財務狀況及本集團截至該日止年度之虧損及現金流量表示意見：

#### 1. 範圍限制—因上年度之審核範圍受限制而影響本年度年初結餘

正如往年之核數師報告所述，因上年度之審核範圍受到限制以及核數師所知之有關聯營公司 Golden Yield Enterprises Limited (「Golden Yield」) 之權益面值之可能出現之任何減值虧損之證據不足，均事關重大，核數師對截至二零零四年十二月三十一日止年度之本集團財務報表不表示意見。該面值包括收購 Golden Yield 產生之約 5,900 萬港元商譽。由於上年度之審核範圍受到限制而且所得證據不足，均事關重大，以及導致截至二零零五年十二月三十一日止年度之本集團及本公司財務報表之本年度年初結餘範圍限制，核數師對此不表示意見。

於聯營公司權益面值之全數減值虧損調整已於二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表呈列。

#### 2. 與本集團之持續經營基準有關之基本不明朗因素

核數師於構思意見時已考慮本集團錄得約 1,700 萬港元淨負債之狀況，以及財務報表內就編製此財務報表所採用之持續經營基準而作出之披露是否足夠。本集團之財務報表乃以持續經營基準編製，其有效性取決於本集團是否能夠成功推行若干措施，以確保其有足夠現金資源去應付未來之營運資金及財務需求。財務報表並無包括有關措施未能成功時需要作出之調整。核數師認為已經作出所有合適披露。然而，考慮到與持續經營基準之合適性相關之基本不明朗因素，核數師對此並不表示意見。

#### 董事會對核數師報告的有關事項的回應

核數師經審核本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度的財務報表後，出具了無法表示意見的核數師報告。鑒於本集團在回顧年度內面對種種不利因素，董事會對核數師的做法表示理解，但希望就涉及的事項補充說明如下：

1. 北京中康網數碼科技有限公司 (「中康網」) (該公司由本集團的聯營公司 Golden Yield Enterprises Limited 持有 70% 的權益) 在年度內的成績未如理想，董事會決定把該項投資在二零零五年年底全數確認減值虧損。董事會相信採取務實而審慎的態度對有關賬目作出全數撥備，是整頓本集團業務無可避免的過程，且對本集團的長遠發展有利。

2. 關於持續經營基準原則的問題，本集團已向主要股東取得貸款，又正與主要債權人商討延長還款期，相信財政上足以支持本集團完成上海浦東惠揚大廈 (「上海項目」) 及黑龍江省哈爾濱市的商城 (「哈爾濱項目」) 的發展，到售樓及/或租賃的收益陸續回籠，本集團的流動資金狀況便可大大改善，相信有助消除持續經營基準原則的疑慮。

#### 股息

董事會不建議派發截至二零零五年十二月三十一日止年度的末期股息 (二零零四年：無)。

#### 本年度業績

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得的經審核綜合營業額及本公司權益股東應佔之虧損淨額分別為 30,918,000 港元 (二零零四年：58,624,000 港元) 及 97,380,000 港元 (二零零四年：虧損淨額 72,351,000 港元)。

#### 業務回顧及未來展望

對於本集團來說，回顧年仍然是艱辛的一年。本集團在中國的兩個主要物業發展項目 -- 上海項目及哈爾濱項目，主要由於中國自 2004 起年實施經濟宏觀調控措施，令項目資金短缺，以致工程進度受阻。工程的延誤令本集團在年度內的營業額大幅下降，並錄得淨虧損。

本集團的聯營公司 -- 中康網在年度內的表現每下愈況，董事會決定把該項投資撇賬，在二零零五年年底為該項投資全數確認減值虧損。

儘管面對種種困難，本集團仍會一如既往，以投資及發展中國房地產為主要業務。本集團會密切監察上述兩個主要項目的發展進度，以確保其可於不久的將來完成，並為本集團帶來出售收益及租金收入。約於二零零六年一月，本集團曾與一獨立第三者商討出售上海項目中的部分商場，當時該部分仍未落成，然而經商討後未能達成最終協議。上海項目可望於二零零六年七月完成。

哈爾濱項目於 2005 年 12 月 31 日的在建工程資產估值約為人民幣 163,188,000 元。該估值由獨立專業估值師按折舊重置成本價評估。由於採取保守態度，本集團未有把估值入賬。當 2006 年年底該項目如期完成後，其價值便可充分反映。

該兩個項目完成後，相信可以更佳條件推出發售及/或租賃，到時本集團的現金流的狀況便可得以改善。此外，本集團已向主要股東以相對優惠的條件取得貸款，又正與主要債權人商討延長還款期，以及考慮以不同方法整頓營運架構，並改善其收益。我們深信這些措施到位之後，困難將會得以逐步克服，來年便能有一番新景象。

#### 流動資金、財政資源、資產抵押、資本與負債比率及資本承擔

本集團於二零零五年十二月三十一日的流動資產及流動負債分別為 184,861,000 港元及 322,814,000 港元。本集團的借貸總額為 86,050,000 港元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之主要資產抵押包括 126,000 港元之物業、廠房及設備及銀行結餘 440,000 港元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之資本承擔 34,140,000 港元主要為上海項目及哈爾濱項目之建築成本。

本集團於二零零五年十二月三十一日之資本與負債比率為 106%，該比率乃按本集團之負債總額除以其資產總值計算。

#### 外匯風險

由於本集團主要在中國經營業務，而所有資產及負債均以人民幣、港元或美元計算，因此董事相信本集團業務所承受的匯率風險並不重大。

#### 或然負債

為用家提供按揭融資之銀行要求物業發展商提供購回擔保，以確保借款人履行合約，一向是國內的慣常做法。於二零零五年十二月三十一日，本公司屬下一附屬公司已向銀行提供購回擔保 195,272,000 港元，使本集團上海物業項目之買家獲得按揭貸款。

#### 僱員及酬金政策

本集團共僱用約 50 名員工，員工薪酬乃按工作性質及市況而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部分，以推動及獎勵個人工作表現。本集團已參加界定供款退休計劃。本集團亦會不時向員工提供在職訓練。本集團目前並無為員工設立任何購股權計劃。

#### 購買、出售或贖回上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

#### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則 (「標準守則」)。經本公司查詢後，所有董事已確認，彼等於本期間一直遵守標準守則所載之規定準則。本公司現正考慮採納一套證券交易守則，其條款不遜於聯交所規定者，供持有或有機會接觸股價敏感資料的員工遵守。

#### 企業管治常規守則

於本年度內，本公司已遵守上市規則附錄 14 企業管治常規守則 (「企業管治守則」) 所載之守則條文，下列所述之偏離行為除外：

1. **董事之委任及重選**

守則條文A.4.1訂明非執行董事的委任應有指定任期，並須予重選。本公司之獨立非執行董事並無特定任期，惟須根據本公司章程細則輪值告退。

現行有關董事退任之細則有下列偏離企業管治守則之事項：(i)主席及／或董事總經理毋須輪值告退；(ii)獲委任填補臨時空缺的董事須在其獲委任後之首次股東週年大會(而非首次股東大會)上告退並接受股東重選；及(iii)沒有明確地要求每名須輪值告退的董事最少每三年退任一次。

董事會會不時檢討上述制度，並於有需要時作出修改。

2. **委員會**

守則條文B.1.1條規定須成立薪酬委員會，並制訂具體書面職權職權範圍以清晰界定其職權及職責。守則條文C3.3規定審核委員會之職權範圍須至少包括有關條文所載之特定職責。

於二零零六年二月八日之前，本公司並無薪酬委員會，而於二零零六年四月十九日前本公司之審核委員會則並無清晰界定之書面職權範圍。本公司現已遵守上述守則條文而成立了薪酬委員會，其具體書面職權範圍之款則不遜於守則條文B.1.3條規定之條款，以及制訂審核委員會之具體書面職權範圍，且不遜於守則條文C.3.3條規定之條款。為了符合推薦最佳應用慣例，本公司亦已於二零零六年二月八日成立提名委員會，其具體書面職權範圍之條款不遜於守則條文A.4.5條規定之條款。

**審核委員會**

本公司成立了審核委員會，其職責為審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會成員(包括所有獨立非執行董事)(於本通告日只得兩名)。審核委員會已審閱本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績。

**登載資料於聯交所的網站**

本公司會將上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所要求披露的資料，依時登載於香港聯合交易所有限公司的網站。

承董事會命  
行政總裁兼執行董事  
陳榮鑫

香港，二零零六年四月十九日

於本公佈日，本公司之董事會由以下成員組成：執行董事陳榮鑫先生、何哲先生、李永森先生、梁文見先生、蘇錫雄先生及張凡先生；以及獨立非執行董事董安生博士及潘昭先生。

請同時參閱本公司於信報刊登的內容。