



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)

截至二零零六年十二月三十一日止年度全年業績公佈

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」)截至二零零六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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	4	20,210	30,918
銷售成本		(29,087)	(29,398)
毛損／(利)		(8,877)	1,520
其他收入	4	141	692
分銷成本		(7,094)	(1,379)
行政費用		(27,409)	(22,239)
其他經營費用淨額	5	(25,950)	(77,708)
		(60,312)	(100,634)
經營業務虧損	6	(69,189)	(99,114)
出售一家附屬公司之收益		—	7,663
融資成本	7	(7,887)	(5,338)
除稅前虧損		(77,076)	(96,789)
利得稅	8	129	(605)
本年度虧損		(76,947)	(97,394)
應佔：			
本公司權益持有人		(76,654)	(97,380)
少數股東權益		(293)	(14)
		(76,947)	(97,394)
每股虧損	9		
— 基本		(2.55)仙	(3.23)仙
— 攤薄		不適用	不適用

二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
根據經營租約持作自用之租賃土地權益		5,652	5,631
物業、廠房及設備		125,300	114,769
聯營公司權益		—	—
合營公司權益		—	—
其他財務資產		—	—
已抵押銀行結餘		460	440
		131,412	120,840
流動資產			
消耗品		173	119
持作出售之發展中物業		195,613	176,969
應收賬款	10	273	—
其他應收款項、按金及預付款項		13,235	7,174
可收回稅項		2,728	—
現金及現金等值項目		3,843	599
		215,865	184,861
流動負債			
應付賬款	11	53,318	58,656
其他應付款項及應計費用		93,387	96,896
已收預售持作出售之發展中物業按金		108,315	14,726
應付一名主要股東款項		—	28,411
應付一家關連公司款項		47,899	—
應付一名少數股東款項		3,452	17,749
帶息借貸		81,804	57,585
融資租賃承擔		—	46
應付稅項		—	622
撥備		34,535	48,123
		422,710	322,814
流動負債淨額		(206,845)	(137,953)
資產總值減流動負債		(75,433)	(17,113)
非流動負債			
融資租賃承擔		—	8
負債淨額		(75,433)	(17,121)
資本及儲備			
股本		301,041	301,041
儲備		(398,124)	(324,732)
本公司權益股東應佔總權益		(97,083)	(23,691)
少數股東權益		21,650	6,570
資本虧絀		(75,433)	(17,121)

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），此統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認之會計原則、香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製而成。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，本集團須於二零零六年一月一日或其後之會計期間強制性執行該等準則。除有關財務擔保之會計政策變動外，新訂及經修訂之香港財務報告準則並不影響本集團。有關財務擔保之會計政策之變動詳情如下：

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）「財務擔保合約」於二零零六年一月一日或之後開始日的年度生效。

財務擔保合約於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」定義為因指定債務人未能按債務工具之原有或經修改條款如期付款時，發行人須支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失之合約。

本集團採納香港會計準則第39號所載之過渡條文處理本集團為若干物業買家的物業按揭作出財務擔保合約。由於該等財務擔保合約於確認時的公平值並不重大，此會計政策之變更對於本集團本會計期間及／或以前會計期間之業績沒有造成影響。

3. 分類資料

分類資料按本集團之業務及地域環節呈列。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。

	物業發展		投資控股*		度假村業務		其他		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收入：										
銷售予外部客戶	18,745	29,555	—	—	—	—	1,465	1,363	20,210	30,918
其他收入	64	307	14	313	—	8	10	39	88	667
總收入	18,809	29,862	14	313	—	8	1,475	1,402	20,298	31,585
分類業績*	(53,291)	(28,047)	(14,652)	(68,931)	(2,063)	(2,063)	764	(98)	(69,242)	(99,139)
利息收入									53	25
經營業務虧損									(69,189)	(99,114)
出售一家附屬公司之收益									—	7,663
融資成本									(7,887)	(5,338)
除稅前虧損									(77,076)	(96,789)
稅項									129	(605)
本年度虧損									(76,947)	(97,394)

* 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。

	物業發展		投資控股*		度假村業務		其他		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類資產*	317,514	276,082	1,717	1,422	18,853	20,072	9,193	8,125	347,277	305,701
分類負債	(259,486)	(204,237)	(33,476)	(32,480)	(40)	(38)	(5)	(17)	(293,007)	(236,772)
未分配負債									(129,703)	(86,050)
負債總額									(422,710)	(322,822)
其他分類資料：										
資本性支出	8,642	39	17	4	—	1	325	363	8,984	407
折舊及攤銷	264	224	307	690	2,005	1,901	214	798	2,790	3,613
於收益表(撥回)/確認 之減值虧損	—	(2,584)	59	59,420	—	51	(122)	212	(63)	57,099
其他非現金開支/(收入)	1,376	23,844	—	(11,399)	2	19	—	—	1,378	12,464

* 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、分類資產及資本性開支之資料。

	香港		中國大陸		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銷售予外部客戶	—	—	20,210	30,918	20,210	30,918
分類資產	1,717	1,422	345,560	304,279	347,277	305,701
資本性開支	17	4	8,967	403	8,984	407

4. 營業額及其他收入

本集團之主要業務為物業發展、度假村營運及投資控股。

營業額乃指出售發展中物業所得款項淨額(如屬其預售協議於二零零五年一月一日前訂立之預售發展中物業，則此等款項會按其發展進度作出調整)及度假村之營運收入，並沖銷集團內公司間之一切重大交易。

本集團本年度之營業額及收入來自下列業務：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
預售持作出售之發展中物業	18,745	29,555
出售消耗品	1,465	1,363
營業額	20,210	30,918
利息收入	53	25
雜項收入	88	667
其他收入	141	692
總額	20,351	31,610

5. 其他經營費用淨額

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
聯營公司權益減值虧損	—	59,420
法律索償撥備	17,280	6,188
賠償撥備	5,088	13,714
持作出售之發展中物業減值虧損撥回	—	(2,584)
法律索償	2,267	248
法院判令預售發展中物業之賠償成本	1,344	—
出售物業、廠房及設備虧損淨額	34	225
其他應收款項減值(撥回)/虧損	(63)	212
兌換虧損淨額	—	234
存貨減值虧損	—	51
	25,950	77,708

6. 經營業務虧損

本集團經營業務虧損已扣除：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持作出售之發展中物業銷售成本	28,696	28,982
出售消耗品之成本	391	394
服務成本	—	22
折舊		
— 自置資產	2,598	3,410
— 融資租賃資產	—	18
土地租賃溢價攤銷	192	185
營業租約租金：最低付款額		
— 土地及樓宇	1,838	1,550
員工成本	9,380	6,877
核數師酬金	480	435

7. 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內全數償還之其他貸款之利息	9,886	7,516
融資租賃承擔財務開支	2	31
總借貸成本	9,888	7,547
減：於持作出售之發展中物業之資本化金額	(94)	(2,209)
減：於物業、廠房及設備之資本化金額	(1,907)	—
	7,887	5,338

借貸成本按年率6.58%(二零零五年：6.58%)資本化。

8. **所得稅**
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（二零零五年：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。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期稅項		
中國大陸所得稅	210	622
香港利得稅	—	—
以往年度多計稅款	(339)	—
	(129)	622
遞延稅項		
引起及撥回暫時性差異	—	(17)
稅項(計入)/支出	(129)	605

按適用稅率計算之稅項(計入)/支出與會計虧損之對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
稅前虧損	(77,076)	(96,789)
按適用於相關稅務司法權區之稅率計算之除稅前虧損估計稅款	(12,340)	(20,213)
以往年度多計稅款	(339)	—
不確認之稅務虧損	12,550	21,569
抵銷先前未確認稅務虧損	—	(751)
稅項(計入)/支出	(129)	605

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 76,654,000 港元（二零零五年：虧損約 97,380,000 港元），及普通股之加權平均數 3,010,410,504 股（二零零五年：3,010,410,504 股）計算。

由於截至二零零六及二零零五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

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
賬齡		
三個月以下	273	—

於二零零六年十二月三十一日，所有應收賬款均為人民幣。

11. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
賬齡		
三個月以下	20,589	23,107
三個月以上但六個月以下	4,264	113
六個月以上但一年以下	9,597	5,437
一年以上但兩年以下	4,052	12,487
超過兩年	14,816	17,512
	53,318	58,656

於二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，所有應付賬款均為人民幣。

獨立核數師報告節錄

『保留意見的基準

我們已考慮貴集團財務報表附註2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。如財務報表附註2詮釋，貴集團之財務報表乃以持續經營基準編製，其有效性主要取決於貴公司主要股東轄下一家附屬公司之持續財務支持；少數股東及獨立貸款人延長至二零零八年七月或以後之各項貸款；董事盡力尋找潛在之買家以銷售發展中物業及出租發展中之投資物業；及董事推行成本控制措施以確保貴集團有足夠現金資源去應付未來之營運資金及財務承擔。我們認為已經作出所有合適披露。然而，由於受財務報表附註2提及之多種重大不明朗因素影響，貴集團之持續經營能力令人有重大疑慮，我們因此不發表意見。財務報表並無包括財務報表附註2提及之有關措施未能成功時需要作出之調整。財務報表若有任何調整，對於截至二零零六年十二月三十一日止之年度的虧損及於該日的負債淨額可能產生重大影響。

不表示意見；對財務報表之見解不表示意見

由於保留意見基準段落所述之事項關係重大，我們未能就財務報表是否按香港財務報告準則真實及公平反映貴公司及貴集團於二零零六年十二月三十一日之財務狀況及貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量發表意見。就其他各方面，我們認為財務報表已按照香港公司條例之披露規定而妥善編製。』

審閱財務資料

由所有獨立非執行董事組成的審計委員會已審閱本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年業績。

有關本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度初步業績公佈之數據，經本集團核數師陳葉馮會計師事務所有限公司協定與本集團年內經審核綜合財務報表所載金額一致。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則，陳葉馮會計師事務所有限公司就此所履行之工作並不構成核證委聘，因此，陳葉馮會計師事務所有限公司並無就初步公佈作出任何核證。

董事會對獨立核數師報告的有關事項的回應

核數師經審核本公司截至二零零六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獨立核數師報告。鑒於本集團在回顧年度內面對種種不利因素，董事會對獨立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：

關於持續經營的問題，本集團已取得主要股東轄下附屬公司之貸款及獲得一系列已到期貸款之貸款人同意延長還款期至二零零八年七月或以後，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」）兩項目的發展，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的疑慮。

股息

董事會不建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度的末期股息（二零零五年：無）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零七年五月二十二日（星期二）至二零零七年五月二十五日（星期五）（包括首尾兩日）期間，暫停辦理股份登記過戶手續。如要出席本公司將於二零零七年五月二十五日（星期五）舉行的股東週年大會及在會上投票者，須於二零零七年五月二十一日（星期一）下午四時三十分前，將需過戶的有關股票及過戶表格呈交予本公司在香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

本年度業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團錄得的經審核綜合營業額為20,210,000港元(二零零五年：30,918,000 港元)，比去年減少35%。本公司權益股東應佔之虧損淨額為76,654,000港元(二零零五年：虧損淨額 97,380,000 港元)，則比去年改善了21%。

業務回顧及未來展望

儘管工程有所延誤，本集團在管理層的努力之下，中國的兩個主要物業項目(上海項目及哈爾濱項目)的發展，已分別到了完成及接近完成階段。

二零零六年下半年出售上海項目商用部分的售樓款項，主要用於上海項目的最後建築工程。該項目的整項工程現已全部完成，並於二零零七年二月底通過上海市有關政府部門的最後查驗，而為小業主申領入住許可證的手續亦已進入最後階段。

隨着上海項目的竣工，小業主對工程延誤的持續申索亦會告一段落。本集團已委託代理公司，以總代價不低於人民幣27,500,000 元，向上海項目小業主出售全部 152 個車位，所得款項會用以抵償他們的索償。

上海項目落成後，本集團手上剩下的主要項目就是哈爾濱項目。該項目現已接近完成，並正進行招租安排。本集團在錄得租金收入後，營業額和現金流量將會得到大幅改善。

作為一家以投資及發展中國房地產為主要業務的控股公司，本公司會善用這方面的經驗，尋求新的投資和發展機會，以改善股東的回報。

本集團在重組業務之餘，亦正致力解決目前的財政困境。集團部分帶息貸款已經重整、延期及轉讓予新債權人。此外，貸款的承讓人已與本公司簽訂延期協議，將還款期及其他貸款的還款期分別延長至二零零八年七月及二零零八年十二月。作為較長遠的措施，本集團的主要任務，會是發掘新的資金來源和進行資本重組。我們有信心在中國蓬勃經濟的帶動下，本集團會得以重上軌道，成功重組及向前發展。

流動資金、財務資源、資產抵押、資本與負債比率及資本承擔

本集團於二零零六年十二月三十一日的流動資產及流動負債分別為 215,865,000 港元及422,710,000 港元。本集團的帶息借貸總額為 129,703,000 港元。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之主要資產抵押包括銀行結餘 460,000 港元。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之資本承擔11,637,000 港元主要為上海項目及哈爾濱項目之建築成本。

本集團於二零零六年十二月三十一日之資本與負債比率為 122%，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或港元計算，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

(a) 擔保

自二零零三年起，本集團就若干授與持作出售之發展中物業之若干買家之按揭貸款而提供相關之擔保約人民幣 7,437,000 元(約 7,422,000 港元)(二零零五年：約人民幣 7,437,000元(約7,151,000 港元))。根據此等擔保之條款，倘買家拖欠按揭還款時，本集團需負責支付買家拖欠銀行之尚欠按揭本金、應計利息及罰款，本集團有權取回相關持作出售之發展中物業之業權及管有權。本集團之擔保期限自相關按揭貸款開始至本集團為按揭者取得業權證時結束。

由於財務擔保之公平價值並不重要，因此於二零零六年十二月三十一日之財務報表並無對該等財務擔保作出撥備。

(b) 賠償

本公司之附屬公司持作出售之發展中物業(「預售物業」)的買家可自二零零五年一月一日起自其按金中獲得每日0.02%之賠償，直至預售物業被登記轉讓止。截至二零零六年十二月三十一日止，約人民幣5,098,000元(約5,088,000港元)之賠償準備已於財務報表中撥備。於本初步業績公佈日，預售物業轉讓之日期仍未確定。除已作出之撥備外，並無就二零零六年十二月三十一日後至本初步業績公佈日止約人民幣6,000,000 元(約5,988,000港元)之賠償作出撥備。

根據預售合約條款，預售物業之買家有權於轉讓日延遲超過90日後要求撤銷合約。截至本初步業績公佈日，概無任何買家要求撤銷合約。

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：

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。董事會不時檢討上述制度，並於有需要時作出修改。

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
執行董事兼行政總裁
陳榮鑫

香港，二零零七年四月二十日

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、戴旭先生、李永森先生及梁文見先生；以及獨立非執行董事董安生博士、潘昭先生及武鳳春先生。

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。