

## 行政總裁報告

本人謹此代表董事會提呈環球動力控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之年報。

### 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。

隨著上海項目的竣工，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。

## 行政總裁報告

### 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。

### 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。

## 行政總裁報告

### 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不大，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。於本財務報表批准日，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財務報表批准日止約人民幣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。截至本財務報表批准日，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。本集團已參加強制性公積金計劃。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。

### 致謝

董事會同人、管理層各成員及全體僱員為達成本集團之目標而專心致志，大力承擔，本人謹此衷心致謝。此外，本集團得到各股東、投資者及業務夥伴不斷支持及信賴，本人亦一一表示謝意。

#### 陳榮鑫

執行董事兼行政總裁

香港，二零零七年四月二十日