



DYNAMIC HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至一九九九年十二月三十一日止六個月之中期業績

中期業績

Dynamic Holdings Limited (「本公司」) 董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至一九九九年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合業績連同一九九八年同期之比較數字如下：

		截至十二月三十一日止六個月	
	附註	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
營業額	(一)	<u>180,753</u>	<u>27,448</u>
經營溢利(虧損)			
未計特殊項目前之持續經營		21,406	16,194
特殊項目	(二)	<u>-</u>	<u>(156,935)</u>
		21,406	(140,741)
攤佔一聯營公司業績		<u>379</u>	<u>311</u>
除稅前一般業務之溢利(虧損)		21,785	(140,430)
稅項	(三)	<u>(63)</u>	<u>(58)</u>
未計少數股東權益前溢利(虧損)		21,722	(140,488)
少數股東權益		<u>(560)</u>	<u>-</u>
股東應佔溢利(虧損)		<u>21,162</u>	<u>(140,488)</u>
股息分派		<u>4,382</u>	<u>4,382</u>
每股基本盈利(虧損) (港幣：仙)	(四)	<u>9.66</u>	<u>(64.12)</u>

附註：

(一) 營業額

	截至十二月三十一日止六個月	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
營業額包括：		
出售物業所得款項	159,190	-
租金收入	19,353	26,603
貨運收入	1,926	-
利息收入	284	845
	<u>180,753</u>	<u>27,448</u>

(二) 特殊項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
於香港投資物業重估所引致之減值	-	(94,232)
於中華人民共和國（「中國」）物業項目之減值撥備	-	(62,703)
	<u>-</u>	<u>(156,935)</u>

(三) 稅項

	截至十二月三十一日止六個月	
	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元
應佔一間中國聯營公司稅項	<u>(63)</u>	<u>(58)</u>

鑑於一九九九年沒有估計應課稅溢利，故無作出香港利得稅撥備。由於應課稅溢利已在承前稅項減緩中全部支銷，故一九九八年並無應付香港利得稅。

中國外資企業所得稅乃按中國現行稅率計算。

(四) 每股基本盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據期內之股東應佔盈利港幣21,162,000元（一九九八年：股東應佔虧損港幣140,488,000元）及期內已發行普通股之加權平均數219,103,681股（一九九八年：219,103,681股）計算。

由於每股盈利(虧損)並無攤薄影響，故無呈列每股攤薄盈利(虧損)。

中期股息分派

董事會已宣佈派發截至一九九九年十二月三十一日止六個月之中期股息分派每股港幣2仙（一九九八年：港幣2仙）予於二零零零年四月二十八日名列本公司股東名冊之所有股東。該股息分派之息單預期會約於二零零零年五月八日寄予各股東。

暫停辦理過戶登記手續

本公司會由二零零零年四月二十日星期四至二零零零年四月二十八日星期五 (首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。如欲獲派發中期股息分派，所有過戶表格連同有關股票，最遲須於二零零零年四月十九日星期三下午四時送達本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港中環夏慤道十號和記大廈一六零一室。

業務回顧及展望

截至一九九九年十二月三十一日止六個月，本集團營業額顯示可觀之升幅，由港幣27,448,000元升至港幣180,753,000元，主要由於出售位於北京市名為朝陽園優質住宅物業項目所得款項。本集團獲得經營溢利合共港幣21,406,000元，較去年同期未計特殊項目前之持續經營溢利提升約32%，經營溢利主要源於在銷售朝陽園所得出售款項及本集團在位於荃灣達力貨櫃中心權益所帶來租金收入。綜之，本集團股東應佔溢利為港幣21,162,000元，相比去年同期之虧損為港幣140,488,000元。

朝陽園

回顧期內，位於北京市之朝陽園第一幢住宅物業已落成及入伙，其銷售業績亦已於本中期賬項內反映。第二幢物業會於二零零零年首季內交吉予買家。第三幢物業正在興建中，但由於北京市內外銷房供應持續增加導致劇烈競爭，故預售情況仍然放緩，唯可望在今年年底竣工前逐漸改善。為促進銷售，本集團會繼續採取物超所值的政策。

達力貨櫃中心

貨倉空置面積供應持續高企而造成租金下調壓力仍然繼續，本集團持有達力貨櫃中心權益所帶來租金收入在期內跌幅約27%。然而，隨著香港經濟復甦及在不久將來新貨倉發展項目有限，預料達力貨櫃中心租金會漸漸回穩。本集團會繼續盡力保持高水平佔用率，現時佔用率約為85%。

東角頭

在回顧期內已公佈，本集團在一間合營企業擁有權益由49%已增至80%，自此，合營企業亦就一塊位於蛇口東角頭極優質臨海土地而簽訂一份土地使用權出讓合同，該土地鄰近深圳福田及南山新市鎮，亦可於二零零四年港深西部通路落成後直達香港。該地塊土地面積約為171,786平方米，可建築面積不少於310,000平方米，並獲准發展為一大型多用途項目，包括一遊艇會所、別墅、低層、多層、住宅單位、一酒店、商業大廈以及一客運碼頭。

本集團擁有東角頭新發展項目80%權益之合營企業合同條款已於一九九六年獲中外雙方修正確認。但是，由於前期涉及規劃、變更土地用途、地價評估、協商付款條款等大量工作，同時又加上區內金融風暴較近期之影響，與深圳當局正式簽訂土地合同亦無可避免地相應延遲。在這期間，深圳市市政配套設施大大改善，尤其是東角頭一帶，故此，該項目發展潛力亦相應提升。為此，合營企業中方現正採取步驟，企圖增加其權益，有關談判仍在進行中，預料在不久以後可達成協議。

董事深信，東角頭新發展項目具備為本集團中長線帶來主要收入來源的潛力。本集團在短期內會繼續由朝陽園及達力貨櫃中心收取充裕資金。

符合公元二零零零年電腦準則

本集團設備及系統均未受到千年蟲造成任何影響，而現時已全部符合公元二零零零年（「二千年」）電腦準則。

正如本公司於去年業績公佈及報告所述，本集團已就其電腦及相關系統進行審查，以作評估二千年問題對本集團業務運作之潛在風險，並判斷二千年問題對本集團業務運作不會構成重大之風險及未能預知之問題。本集團已針對符合二千年電腦準則而採取措施，包括釐定所須處理之問題、更換及提升應用程式及軟硬件，全部並已於一九九九年六月完成該等措施。本集團亦採取所需應變計劃。

鑑於二千年問題概無影響本集團主要業務運作系統，故完成符合二千年電腦準則未造成重大之額外開支，為達成二千年電腦準則之額外開支已於產生時在賬目內列為支出。有鑑於此，董事會未曾批准及／或約定有關二千年修改開支之任何特別數額。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

承董事會命
秘書
黃愛儀

香港，二零零零年三月三十日