

DYNAMIC HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零零年六月三十日止年度之業績公佈

業績

Dynamic Holdings Limited (「本公司」) 董事會欣然宣佈，本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零零年六月三十日止年度之經審核綜合業績，連同去年比較數字如下：

		截至六月三十日止年度	
	附註	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
營業額	1	400,098	54,527
銷售成本		(336,571)	-
毛利		63,527	54,527
其他收入		1,210	1,502
營運費用		(27,307)	(16,962)
源自投資物業重估之減值		-	(134,232)
發展中物業減值之撥回 (準備)		9,102	(79,248)
營運溢利 (虧損)		46,532	(174,413)
融資成本		(6,659)	(5,048)
攤佔一聯營公司之業績		398	931
除稅前溢利 (虧損)		40,271	(178,530)
稅項	2	(5,089)	(176)
本年度溢利 (虧損)		35,182	(178,706)
少數股東權益		(567)	-
本年度純利 (虧損淨額)		34,615	(178,706)
股息分派		8,764	8,764
每股盈利 (虧損) (港幣：仙)	3	15.8	(81.6)

附註:

一. 營業額

	截至六月三十日止年度	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
營業額包括：		
物業銷售	356,460	-
租金收入	37,388	53,349
利息收入	1,327	1,178
港口運作收入	4,923	-
	<u>400,098</u>	<u>54,527</u>

二. 稅項

	截至六月三十日止年度	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
稅項支出包括：		
香港特別行政區（「香港」）利得稅		
本年度	236	135
去年度不足（超額）準備	10	(29)
中華人民共和國（「中國」）所得稅	4,813	-
應佔一中國聯營公司稅項	30	70
	<u>5,089</u>	<u>176</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按16%（一九九九年：16%）計算。

基於使用承前之去年度稅項虧損，故於一九九九年香港利得稅支出獲減緩港幣2,272,000元。

中國外資企業所得稅乃按中國現行稅率計算。

三. 每股盈利（虧損）

每股基本盈利（虧損）乃根據本年度盈利港幣34,615,000元（一九九九年：虧損港幣178,706,000元虧損）及本年度內已發行普通股之加權平均數219,103,681股（一九九九年：219,103,681股）計算。

優先認股權對每股盈利（虧損）概無攤薄影響。

四. 儲備之變動

在一九九九年度內，由於投資物業重估而產生減值為港幣140,000,000元，其中港幣5,768,000元已在投資物業重估儲備入賬，餘數超於投資物業重估儲備結餘的減值港幣134,232,000元已撥入損益表內支銷。

五. 比較數字

由於採納於本年度生效香港會計師公會之經修訂會計實務準則，故若干比較數字亦重新列算，使符合本年度之呈示方式。

股息分派

董事建議末期股息分派每股港幣2仙（一九九九年：港幣2仙）予於二零零零年十二月二十日名列本公司股東名冊之所有股東。連同已派發之中期股息分派每股港幣2仙，截至二零零零年六月三十日止年度之股息分派總額將為每股港幣4仙（一九九九年：港幣4仙）。股息單預期將約於二零零一年一月十七日寄予各股東，但須待股東在即將舉行之本公司股東週年大會上通過。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二零零零年十二月十四日星期四至二零零零年十二月二十日星期三（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲獲派發建議之末期股息分派，所有過戶文件連同有關股票須於二零零零年十二月十三日星期三下午四時前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10號和記大廈四樓。

管理層討論及分析

截至二零零零年六月三十日止之財政年度，本集團主要業務為物業發展、物業銷售及持有投資物業而賺取租金收入。本年度營業額由港幣 54,527,000 元大幅提升至港幣 400,098,000 元，與去年同期比較上升 634%。該業績主要源於銷售本集團於北京一優質住宅發展物業—朝陽園之收入。本集團毛利由港幣 54,527,000 元增加至港幣 63,527,000 元，上升 16.5%。與去年虧損港幣 174,413,000 元相比，本年經營溢利為港幣 46,532,000 元。該經營溢利有可觀增長主要由於朝陽園首兩幢物業銷售收益之實現及本集團之資產無須再作出減值撥備。

總括而言，本年度扣除稅項及少數股東權益後之純利上升至港幣 34,615,000 元，而每股盈利為港幣 15.8 仙，去年則淨虧損港幣 178,706,000 元及每股虧損港幣 81.6 仙。

業務回顧

朝陽園

回顧本年度，北京朝陽園第一期之首兩幢住宅物業已落成及交付使用。銷售業績並已在本賬項中反映。第三幢物業預計於二零零零年十二月建成，並於二零零一年首季交付給業主。截至今日，第一期三幢物業已售出超逾 80%。

達力貨櫃中心

回顧本年度，因受往年貨倉面積供應劇增之影響，令位於荃灣達力貨櫃中心之租金仍持續受到沖擊。雖則如此，本集團仍能成功地維持高水平佔用率，故受租金沖擊之影響相應減低。整體租金較去年同期下跌三分之一。

東角頭

隨著在一九九九年十一月十八日深圳市規劃國土局與深圳圳華港灣企業有限公司（本集團持有 80% 權益）簽訂之土地使用權轉讓合同，本集團與合營企業之中方夥伴就本集團於物業開發項目中將原佔有 80% 權益增加至 100% 權益展開談判，該談判已進入深入階段並有極大進展。

展望

在北京，優質房屋供應持續增長引發激烈競爭。但另一方面，隨著可消費之收入增加及中國即將加入世貿之樂觀因素影響刺激需求，預計朝陽園第一期剩餘之單位將於二零零一年首數月售出，而第二期之工程（包括餘下之四幢物業）亦已開始興建，預期在二零零一年下半年度預售。

於較早前提及，本集團正著力於增購東角頭地產發展項目至 100% 權益之最後階段。由於此工地有十萬平方米需要填海，第一期工程預期於二零零二年下半年度開始動工。在這期間，此地塊經填海後約 14 萬平方米；連同租用鄰近土地之 16 萬平方米將作短期賺取收入用途。

整體貨倉面積（尤其是荃灣／葵涌區）供應已穩定下來。由於貨倉用地改作其它用途令供應削減及近期之出口業務有所復甦，預期達力貨櫃中心於本年續訂租約時，租金將有改善。

符合公元二零零零年電腦準則

正如較早前本公司業績公佈及報告內所述，本集團設備及系統均未受千年蟲影響，而現時已全部符合公元二零零零年（「二千年」）電腦準則。

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。本集團已制定所需應變計劃。

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本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

承董事會命
行政總裁
彭傑文

香港，二零零零年十一月二十四日

股東週年大會通告

茲通告DYNAMIC HOLDINGS LIMITED(「本公司」)謹定於二零零零年十二月二十日星期三上午十一時正假座香港特別行政區(「香港」)灣仔灣仔道209-219號利景酒店第一層地庫利龍廳召開股東週年大會，討論下列事項：

- 一、 省覽截至二零零零年六月三十日止年度之經審核財務賬項與董事及核數師報告書。
- 二、 宣派末期股息分派。
- 三、 重選董事及釐定其酬金。
- 四、 重聘核數師及授權董事釐定其酬金。
- 五、 作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：

(甲) 「動議：

- (1) 在下文(3)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事在符合一切適用法例之情況下，於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，配發、發行或授予本公司股份或可轉換為該等股份之證券、優先認股權、認股權證或類似權利以認購本公司任何股份或該等可換股證券，及訂立或授予需行使該等權力之售股建議、協議或優先認股權；
- (2) 上文(1)段之批准將授權本公司董事於有關期間內訂立或授予需在有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議或優先認股權；
- (3) 本公司董事根據上文(1)段之批准所配發或同意有條件或無條件配發(不論是否依據優先認股權或其他方式)之股本面值總額，除行使根據本公司採納之任何優先認股計劃授予之任何優先認股權；或本公司按比例(零碎股除外)向本公司任何類別證券之持有人(不包括根據其居住地點之法律不准進行售股建議之持有人)提呈發售本公司該類證券外，不得超過本公司於本決議案通過之日已發行股本面值總額百分之二十，而上述批准亦受此限制；及
- (4) 就本決議案而言，『有關期間』乃指本決議案通過之日至下列各項中較早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 依照任何適用法例或本公司細則規定須舉行本公司下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案所授予之權力經由本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂之日。」

(乙) 「動議：

- (1) 在下文(2)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事在符合一切適用法例及不時經修訂之香港聯合交易所有限公司證券上市規則之情況下，在有關期間（定義見下文）內行使本公司之一切權力，購回本公司之證券；
- (2) 本公司根據上文(1)段之授權，於有關期間內購回之股份面值總額，須不超過本公司於本決議案通過日期之已發行股本面值總額百分之十，而上述批准亦受此限制；及
- (3) 就本決議案而言，『有關期間』乃指本決議案通過之日至下列各項中較早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 依照任何適用法例或本公司細則規定須舉行本公司下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案所授予之權力經由本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂之日。」

(丙) 「動議：

待召開本大會之通告第五(甲)項及第五(乙)項決議案所載獲通過為普通決議案後，本公司根據上述通告第五(乙)項決議案所載購回之本公司股本中股份面值總額，須加入本公司董事根據上述通告第五(甲)項決議案所載可配發或同意有條件或無條件配發之股本面值總額。」

承董事會命
公司秘書
黃愛儀

香港，二零零零年十一月二十四日

附註：

- 一、 凡有資格出席上述大會及投票之股東，均有權委任一位或以上代表出席及代其投票。代表人毋須為本公司股東。
- 二、 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會（或其任何續會）指定舉行時間四十八小時前交回本公司之主要營業地點，香港銅鑼灣希慎道8號裕景商業中心1702室，方為有效。
- 三、 本公司將由二零零零年十二月十四日星期四至二零零零年十二月二十日星期三（首尾兩日包括在內）暫停辦理股東名冊之登記手續，該期間內將不會進行任何股份之過戶登記。如欲獲派發建議之末期股息分派，所有股份過戶表格連同有關股票須不遲於二零零零年十二月十三日星期三下午四時送交本公司在香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港中環夏慤道10號和記大廈四樓。
- 四、 就本通告第五(甲)項決議案而言，董事要求本公司股東批准授予一般性權力，以根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定發行、配發及買賣股份。
- 五、 就本通告第五(乙)項及第五(丙)項決議案而言，董事要求本公司股東批准授予一般性權力，以購回本公司之股份及因該項購回而再發行股份。載於有關該等決議案進一步詳情之說明函件將於稍後連同本公司之二零零零年年報寄發予股東。