



DYNAMIC HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零零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」) 截至二零零零年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同九九九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	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
營業額	二	224,550	180,753
銷售成本		(193,150)	(147,612)
毛利		31,400	33,141
其他收入		38	—
經營費用		(9,603)	(9,879)
經營溢利		21,835	23,262
融資成本		(4,409)	(1,856)
攤佔一聯營公司之業績		—	379
除稅前溢利		17,426	21,785
稅項	三	(4,309)	(63)
本期溢利		13,117	21,722
少數股東權益		(673)	(560)
本期純利		12,444	21,162
股息分派		4,382	4,382
每股盈利 (港幣：仙)	四		
— 基本		5.68	9.66

附註：

(一) 主要會計政策

簡明財務報表乃按歷史成本編製，並已就重估若干物業及證券投資作出修訂。

本集團未經審核中期業績乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25條「中期財務報告」編製，並採納與本集團截至二零零零年六月三十日止年度財務報表所採用之會計政策一致。

本集團截至二零零零年十二月三十一日止六個月之簡明財務報表乃未經審核，但已經本公司審核委員會審閱。若干比較數字根據現時呈列方式已重新分類。

(二) 營業額

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
中華人民共和國 (「中國」) 其它地區		
物業銷售	203,522	159,190
港口運作及租金收入	4,736	1,926
利息收入	784	—
香港特別行政區 (「香港」)		
物業租金	15,247	19,353
利息收入	261	284
	224,550	180,753

(三) 稅項

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
稅項支出包括：		
中國所得稅	4,309	—
應佔中國一聯營公司稅項	—	63
	4,309	63

鑑於二零零零年沒有估計應課稅溢利，故無作出香港利得稅之撥備。由於一九九九年應課稅溢利已在承前稅項減緩中全部支銷，故當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) 每股盈利

每股基本盈利乃根據本期之溢利港幣12,444,000元 (一九九九年：港幣21,162,000元) 及於本期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。

由於每股盈利並無攤薄影響，故無呈列每股攤薄盈利。

中期股息分派

董事會已宣佈派發截至二零零零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 (一九九九年：港幣2仙) 予於二零零零年四月二十七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二十三日星期一至二零零零年四月二十七日星期五 (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二十日星期五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，地址為香港中環夏愨道十號和記大廈四樓。

業務回顧及展望

截至二零零零年十二月三十一日止六個月，本集團錄得營業額港幣224,550,000元，較去年同期相比增幅約24%，營業額主要源於出售位於北京市名為朝陽園之優質住宅物業項目所得款項。然而，由於北京市房地產市場競爭劇增，故經營溢利為港幣21,835,000元，比較去年同期數額港幣23,262,000元則微跌約6%。在北京市物業銷售及在香港租金收入所帶來經營溢利貢獻分別為港幣12,693,000元及港幣7,454,000元。本期純利及每股盈利分別為港幣12,444,000元及港幣5.68仙，與去年同期相比則為港幣21,162,000元及港幣9.66仙。

朝陽園

回顧期內，朝陽園第三幢住宅物業已落成及交付使用。綜之，第一期包括三幢住宅物業單位已售出超過90%。

第二期 (包括四幢住宅物業) 之地基工程已於二零零零年第四季施工，計劃於今夏季推出預售。

隨著中國即將加入世貿及北京市中產階級開始富裕所帶來正面市場環境，預期在未來數年內整個北京市對高檔公寓之需求會維持相當活躍。基於朝陽園第一期已成功建立其優質標誌，預料這將有利並提升第二期之銷售。

達力貨櫃中心

在期內，香港出入口業務復甦有助穩定達力貨櫃中心租金率及改善其佔用率水平。本集團在達力貨櫃中心所持有約720,000平方呎貨倉面積之權益大致已全部租出。

鑑於葵涌/荃灣區已停止增加新貨倉面積供應；而香港出入口業務又正在上升趨勢，故貨倉面積之需求將會漸漸回升。董事相信未來數年內，本集團可於達力貨櫃中心享有高佔用率及改善租金收入。

東角頭

本集團就收購東角頭重建項目之100%權益仍然繼續展開談判。有關談判雖則已有很大進展，但近期中方夥伴管理層之改動導致該談判略為延遲。

在深圳市，基礎設施及生活環境於近幾年內大大改善，令深圳市成為一個不斷提高居住吸引力之城市，加上當地及外資銀行放寬物業按揭融資，使房地產市場登上一個新高峰，使眾多香港大發展商紛紛在該城市發展正好反映該現象。

東角頭地塊位置優越，將成為深圳市日後趨向沿海發展的一重點。除任何不可預見情況下，董事相信可望於今年內與中方夥伴談判達成協議。

財務狀況

本集團維持健康及充裕財務狀況。於二零零零年十二月三十一日，本集團股東資金為港幣789,984,000元，與於二零零零年六月三十日相比為港幣781,493,000元。本集團於二零零零年十二月三十一日借貸總額為港幣216,471,000元，全部為三年內需償還之中短期借貸，平均年利率約為8%。據此，本集團債務與股東權益比率約為27%，比較於二零零零年六月三十日比率約為33%。於二零零零年十二月三十一日，本集團為取得銀行融資已將若干資產作出抵押，該等資產包括置存價值共計港幣520,000,000元之投資物業及其投資物業所得租金收入之銀行存款。

在期內，朝陽園物業銷售及達力貨櫃中心租金收入已為本集團帶來充裕現金及現金流量。於二零零零年十二月三十一日，本集團銀行借貸及現金結餘大部份為港幣及人民幣，而現金及銀行結餘總額為港幣151,928,000元，與於二零零零年六月三十日相比為港幣91,570,000元。在本期內匯率波動風險對本集團概無影響。有關開發朝陽園項目及重建東角頭項目所需之資金擬以內部資金、銀行借貸及董事認為最適當融資方式支付。

詳細財務資料

本集團之詳細中期業績公佈 (包括載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所規定全部資料) 將在適當時間於該所網頁上登載。

承董事會命
行政總裁
彭傑文

香港，二零零零年三月二十三日

網址：<http://www.dynamic-hk.com>