



(在百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零一年六月三十日止年度之業績公佈

業績

Dynamic Holdings Limited (「本公司」) 董事會宣佈, 本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零一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:

附註	截至六月三十日止年度	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額	294,593	398,771
銷售成本	(241,686)	(336,571)
毛利	52,907	62,200
其他收入	5,131	2,537
經營費用	(29,732)	(27,307)
發展中物業減值之撥回	12,447	9,102
經營溢利	40,753	46,532
融資成本	(10,397)	(6,659)
攤估一聯營公司之業績	—	398
除稅前溢利	30,356	40,271
稅項	(8,739)	(5,089)
本年度溢利	21,617	35,182
少數股東權益	(556)	(567)
本年度純利	21,061	34,615
股息分派	8,764	8,764
每股盈利 (港幣: 仙)	9.6	15.8

附註:

一. 營業額

	截至六月三十日止年度	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額包括:		
物業銷售	253,017	356,460
物業租金	34,746	37,388
港口運作收入	6,830	4,923
	294,593	398,771

在去年度內所得利息收入已由營業額重新分類為其他收入。

二. 稅項

	截至六月三十日止年度	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 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	38	236
上年度不足準備	—	10
中華人民共和國 (「中國」) 所得稅	8,701	4,813
應佔一中國聯營公司稅項	—	30
	8,739	5,089

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按16% (二零零零年: 16%) 計算。

中國外資企業所得稅乃按中國現行稅率計算。

三. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度純利港幣21,061,000元 (二零零零年: 港幣34,615,000元) 及於本年度內已發行普通股之加權平均數219,103,681股 (二零零零年: 219,103,681股) 計算。

四. 融資成本

	截至六月三十日止年度	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行借貸利息	21,286	18,483
減: 按資本化率8.8% (二零零零年: 8.7%) 納入發展中物業之資產成本款項	(10,889)	(11,824)
	10,397	6,659

五. 折舊及攤銷

	截至六月三十日止年度	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
經營溢利已扣除 (撥回) 下列各項:		
商譽攤銷	1,141	1,141
折舊	1,650	1,752
減: 納入發展中物業之資產成本款項	(585)	(768)
	1,065	984

股息分派

董事建議末期股息分派每股港幣2仙 (二零零零年: 港幣2仙) 予於二零零一年十二月二十一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, 截至二零零一年六月三十日止年度之股息分派總額將為每股港幣4仙 (二零零零年: 港幣4仙)。股息單預期將約於二零零二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

本公司將由二零零一年十二月十七日星期一至二零零一年十二月二十一日星期五 (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二零零一年十二月十四日星期五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

截至二零零一年六月三十日止之財政年度, 發展房地產物業作為銷售及持有投資物業以賺取租金收入乃本集團之核心業務。本集團錄得營業額港幣294,593,000元及毛利港幣52,907,000元, 該業績主要源於本集團在北京一優質住宅發展物業朝陽園權益之銷售款項及其在達力貨櫃中心權益之租金收入。與去年同期相比, 營業額下跌約26%而毛利則下調約15%, 主要成因是朝陽園二期之預售收入及利潤均需在預計落成當日即二零零零年下半年度才可在本集團賬目內反映, 故北京朝陽園銷售款項下降約29%。隨著利息收益增加及朝陽園物業減值撥回, 本年度經營溢利為港幣40,753,000元而去年則為港幣46,532,000元, 本年度毛利為港幣21,061,000元, 而去年則為港幣34,615,000元。

業務分類資料

回顧本年度, 本集團之營業額及經營業務所帶來之溢利貢獻分析如下:

按主要業務分類:

	營業額		經營業務帶來之溢利貢獻	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
物業銷售	253,017	356,460	20,521	29,409
物業租金	34,746	37,388	21,124	20,094
港口運作收入	6,830	4,923	(892)	(2,971)
	294,593	398,771	40,753	46,532

按地域位置分類:

	營業額		經營業務帶來之溢利貢獻	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
香港	30,433	34,811	16,908	16,765
中國	264,160	363,960	23,845	29,767
	294,593	398,771	40,753	46,532

業務回顧

朝陽園

回顧本年度, 北京朝陽園第三幢住宅物業已落成及交付使用。整體而言, 第一期三幢住宅物業已售出超過90%, 而若干未售出單位亦租出以賺取租金收入。

第二期首兩幢住宅物業 (又名為朝陽園II) 正在興建中, 並已於本年四月開始預售。直至現在, 共預售出多於40%單位。

達力貨櫃中心

在本年度內, 達力貨櫃中心之貨倉租金持續為本集團收入帶來穩定之貢獻。

東角頭

本集團為爭取深圳東角頭重建項目全部權益仍與中方進行談判, 但談判於預期外被拖延, 主要基於中方夥伴之管理階層改變及委任新談判成員。儘管如此, 該談判望於不久可達成果。

財務狀況

本集團維持良好及充裕財務狀況。於二零零一年六月三十日, 本集團股東資金為港幣794,781,000元 (二零零零年: 港幣781,493,000元), 而每股資產淨值為港幣3.63元 (二零零零年: 港幣3.57元)。本集團於二零零一年六月三十日借貨總額為港幣187,147,000元 (二零零零年: 港幣260,259,000元), 全部為港幣及二年內需償還之借貸, 平均年利率約為6%。據此, 本集團債務與股東權益比率約為24% (二零零零年: 33%)。於二零零一年六月三十日, 本集團為取得財務機構融資已將其若干資產作出抵押, 該等資產包括置存價值合共港幣520,000,000元之投資物業。本集團或然負債為港幣209,647,000元 (二零零零年: 港幣271,949,000元), 該金額為本集團獲得銀行借貸而向財務機構所作出擔保。

在本年度內, 朝陽園物業銷售款項及達力貨櫃中心租金收入已為本集團帶來充裕現金流量。於二零零一年六月三十日, 本集團現金及銀行結餘大部份為港幣及人民幣, 總額為港幣168,751,000元 (二零零零年: 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。

員工

於二零零一年六月三十日, 本集團於香港及大陸已聘用約二百名員工。除了採納強制性公積金計劃以供員工在職業退休計劃上多一項選擇外, 本集團之僱員政策及員工福利概無變動。

展望

香港受環球經濟不景所拖累, 出入口業務及貨倉面積需求皆受負面影響。惟達力貨櫃中心在未來一年仍望以市場租金水平下維持租出絕大部份面積, 以確保穩定收入。

另一方面, 中國在來年將會是世界上極少仍有經濟增長之國家。為配合中國落實加入世貿及主辦二零零八年奧運會, 一連串基建工程將會展開, 務使北京趨向為繁榮璀璨城市。朝陽園II在此氣氛下展開預售而承接率亦令人鼓舞。然而, 利潤幅度在劇烈競爭情況下依然受到侵蝕。與此同時, 「蘇豪」式之商業及住宅物業發展正迅速受到投資者及用戶歡迎。為此, 朝陽園二期項目的發展亦已計劃順應作出改變及配合, 務求在此預期的市場需求取得優勢。

隨著香港人到深圳旅遊及購買樓宇數目與日俱增, 深圳房地產市場已邁進一新領域。由於未來香港及深圳邊境將日趨淡化, 故東角頭發展項目將會為本集團利潤作出重要貢獻。

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。

於聯交所網頁登載業績

本集團本年度之詳細業績公佈 (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45(1)至45(3)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, 二零零一年十月十八日

股東週年大會通告

茲通告 DYNAMIC HOLDINGS LIMITED (「本公司」) 謹定於二零零一年十二月二十一日星期五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、 省覽截至二零零一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:

- 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;
- 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須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;
- 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準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
- 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止之期間:
 - 本公司下屆股東週年大會結束;
 - 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
 - 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:

- 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 (「聯交所」) 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;
- 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止之期間:

- 本公司下屆股東週年大會結束;
- 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
- 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。」

(丁) 「動議:

- 待聯交所批准於本通告同日發予股東之通函內所述優先認股權計劃 (其條款載於呈交大會經主席簽署並註有「A」字樣以資識別之印刷文件) (「該計劃」), 並受限於聯交所對該計劃之修改要求, 批准及採納該計劃為本公司之優先認股權計劃, 亦授權本公司董事 (不論彼等或其任何一位可能對此有權益) 為落實該計劃作出一切所需或合宜之行為及訂立一切所需或合宜之交易與安排; 及
- 即時終止本公司於一九九二年三月二十三日採納之現行優先認股權計劃。」

承董事會命
公司秘書
黃儀儀

香港, 二零零一年十月十八日

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、 本公司將由二零零一年十二月十七日星期一至二零零一年十二月二十一日星期五 (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二零零一年十二月十四日星期五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、 載於有關本通告所述第五 (甲)、五 (乙)、五 (丙) 及五 (丁) 項決議案之說明函件及優先認股權計劃進一步詳情將於稍後連同本公司之二零零一年年報寄發予股東。