



DYNAMIC HOLDINGS LIMITED

達力集團有限公司

(在百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零三年六月三十日止年度之業績公佈

業績

達力集團有限公司 Dynamic Holdings Limited (「本公司」) 董事會宣佈, 本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零三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:

Table showing financial results for Dynamic Holdings Limited from 2002 to 2003. Columns include 附註, 截至六月三十日止年度, and 二零零二年 港幣千元.

附註:

(一) 採納會計實務準則
於本年度, 本集團首次採納若干由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂會計實務準則(「會計準則」)。

外幣折算

會計準則第11項(經修訂)「外幣折算」之修訂已取消海外附屬公司收益表以本年度結算日之匯率換算之選擇。

現金流量表

本集團已採納會計準則第15項(經修訂)「現金流量表」。根據會計準則第15項(經修訂), 現金流量乃列入經營、投資及融資三個部份之下。

僱員福利

本集團亦已採納會計準則第34項「僱員福利」, 引入僱員福利(包括退休福利計劃)之衡量準則。

(二) 營業額

營業額乃在本年度內出售物業收益總額、物業租金收入總額及港口運作收入總額之合計款項。

(三) 分類資料

業務部分
為便於管理, 本集團目前分組為三類經營組別 - 物業銷售、物業租賃及港口運作。

Table showing business segment analysis with columns for 物業銷售, 物業租賃, 港口運作, and 綜合. Includes rows for 營業額, 對外銷售, 分類業績, 未分配其他經營收入, 經營溢利(虧損), and 本年度淨虧損.

Table showing regional analysis with columns for 香港, 中華人民共和國(「中國」), and 其他地區. Includes rows for 營業額, 對外銷售, 分類業績, 未分配其他經營收入, 經營溢利(虧損), and 本年度淨虧損.

Table showing other operating income with columns for 銀行利息收入, 出售物業、機器及設備之收益, etc. Includes rows for 其他經營收入, 經營溢利(虧損), and 本年度淨虧損.

Table showing depreciation and amortization with columns for 經營溢利(虧損) 已扣除下列各項: 商譽攤銷, etc. Includes rows for 折舊, 減: 納入發展中物業之資產成本款項, and 本年度淨虧損.

(六) 融資成本

Table showing financing costs with columns for 截至六月三十日止年度, 二零零三年 港幣千元, and 二零零二年 港幣千元. Includes rows for 須於五年內悉數償還之銀行借貸利息, 減: 為合資格資產之開支成本化而採用一項資本化率4.4%, and 總計.

(七) 稅項

Table showing taxes with columns for 截至六月三十日止年度, 二零零三年 港幣千元, and 二零零二年 港幣千元. Includes rows for 稅項支出包括: 香港利得稅, 本年度, 過往年度超額準備, 中國所得稅, and 總計.

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按17.5%(二零零二年: 16%)計算。
中國外資企業所得稅乃按中國現行稅率計算。

(八) 每股虧損

每股虧損乃根據本年度之淨虧損港幣2,386,000元(二零零二年: 港幣47,597,000元)及於本年度內已發行普通股219,103,681股(二零零二年: 219,103,681股)計算。

業績回顧

截至二零零三年六月三十日止之財政年度, 本集團營業額共為港幣294,752,000元, 與去年度相比, 反映急升達約483%。

回顧本年度, 本集團錄得毛利增加至港幣76,350,000元, 達至可觀增幅約105%。本集團經營溢利為港幣11,512,000元, 而去年度經營虧損則為港幣42,691,000元。

然而, 本集團於重估在香港貨櫃中心物業資產值時, 作出港幣40,000,000元之減值撥備。因此本集團本年度整體淨虧損為港幣2,386,000元, 而去年度淨虧損則為港幣47,597,000元。

業務回顧

朝陽園/朝陽園II
回顧本年度, 本集團確認銷售收入總額達港幣252,343,000元, 主要來自於二零零二年十一月底落成及交付業主使用之朝陽園二期首兩幢住宅物業。

朝陽園二期最後兩幢住宅物業亦於去年十月推出預售。這兩幢住宅物業已如期落成, 並會即時交付業主使用。迄今, 此兩幢住宅物業已認購約50%。

第三期, 一幢商住綜合物業(最後一期)之發展計劃書已完成並獲官方正式批示, 地基工程亦於二零零三年九月施工。

達力貨櫃中心

在本年度, 本集團貨櫃中心仍然能維持高水平租賃率, 於結算日, 租賃率達至約91%。然而與去年度相比, 租金卻下調約7%, 而現時所更新的租約已顯示租金下調情況已降到最低水位。

東角頭

回顧本年度, 東角頭港口運作仍持續為本集團經營溢利帶來穩定貢獻。
就本集團於東角頭重建項目的整體權益, 仍與中方在分歧上進行談判。

財務狀況

本集團維持良好及充裕財務狀況。於二零零三年六月三十日, 本集團股東資金為港幣728,459,000元(二零零二年: 港幣742,772,000元), 而每股資產淨值為港幣3.32元(二零零二年: 港幣3.39元)。

在本年度內, 朝陽園物業銷售款項、達力貨櫃中心租金收入及港口運作收入已為本集團帶來充裕現金流量。於二零零三年六月三十日, 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50,433,000元(二零零二年: 港幣90,657,000元)。

員工

於二零零三年六月三十日, 本集團於香港及大陸以市場薪酬聘用約二百二十名員工, 並包括員工福利如下: 醫療保險、公積金計劃及優先認股權計劃。

展望

在北京, 受嚴重急性呼吸系統綜合症(非典)影響, 第二季度的物業銷售放緩, 而銷售活動於第三季已恢復過來並保持平穩趨勢。售價卻受高檔住宅物業供應過多的現象影響。

中國強勁的出口增長, 配合更緊密經貿關係安排(CEPA), 加強了香港在珠江三角洲作為物流中心的發展。預期對於香港貨倉面積的需求會相應增加。

深圳目前仍享受著快速的經濟增長。隨著名為深港西部通道作為關鍵性連接的新橋樑與工程展開, 本集團位於東角頭地塊之合作經營項目重建價值亦因此而大大提升。

股息分派

考慮到未計重估減值前經營溢利, 董事建議末期股息分派每股港幣2仙(二零零二年: 港幣2仙)予於二零零三年十二月十九日名列本公司股東名冊之所有股東。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二零零三年十二月十五日星期一至二零零三年十二月十九日星期五(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。

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, 二零零三年十月二十四日

股東週年大會通告

茲通告達力集團有限公司 DYNAMIC HOLDINGS LIMITED(「本公司」)謹定於二零零三年十二月十九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至219號利景酒店第二層地庫麒麟廳召開股東週年大會, 討論下列事項:

- 一、省覽截至二零零三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律之情況下, 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;
(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;

(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) 依照任何適用法律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)項決議案所贖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。」

六、作為特別事項, 考慮及酌情通過下列決議案為一項特別決議案:
「動議:
修訂本公司之公司細則第一條, 在「結算所」之定義中, 刪除「香港法例第420章證券及期貨(結算所)條例第2條所界定」之字句, 並以「香港法例第571章證券及期貨條例第1部之附表1中所界定」之字句取代之。」
承董事會命
公司秘書
黃愛儀
香港, 二零零三年十月二十四日
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。