

[LOGO] DYNAMIC HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至一九九八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」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至一九九八年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合業績連同一九九七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	一九九八年 港幣千元	一九九七年 港幣千元
營業額	(一)	<u>27,448</u>	<u>33,697</u>
經營(虧損)溢利			
未計特殊項目前之持續經營		16,194	20,785
特殊項目	(二)	<u>(156,935)</u>	<u>-</u>
		(140,741)	20,785
攤佔一聯營公司業績		<u>311</u>	<u>856</u>
除稅前一般業務之(虧損)溢利		(140,430)	21,641
稅項	(三)	<u>(58)</u>	<u>(109)</u>
股東應佔(虧損)溢利		<u>(140,488)</u>	<u>21,532</u>
股息分派		<u>4,382</u>	<u>4,382</u>
每股(虧損)盈利	(四)		
基本		<u>(64.12) 仙</u>	<u>9.92 仙</u>
攤薄		<u>無</u>	<u>9.88 仙</u>

附註：

(一) 營業額

	截至十二月三十一日止六個月	
	一九九八年	一九九七年
	港幣千元	港幣千元
營業額包括：		
租金收入	26,603	32,299
利息收入	845	1,398
	<u>27,448</u>	<u>33,697</u>

(二) 特殊項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	一九九八年	一九九七年
	港幣千元	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」）北京一物業項目之減值撥備	(48,909)	-
撤銷於中國深圳投資之項目費用	(13,794)	-
	<u>(156,935)</u>	<u>-</u>

(三) 稅項

	截至十二月三十一日止六個月	
	一九九八年	一九九七年
	港幣千元	港幣千元
應佔一中國聯營公司稅項	(58)	(109)

基於使用承前之過往年度稅項虧損，故於一九九八年香港利得稅支出獲減緩約港幣1,077,000元（一九九七年：港幣2,300,000元）。

中國外資企業所得稅乃按中國現行稅率計算。

(四) 每股(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據期內之股東應佔虧損港幣140,488,000元（一九九七年：股東應佔溢利港幣21,532,000元）及期內已發行普通股之加權平均數219,103,681股（一九九七年：217,045,964股）計算。

優先認股權對一九九八年每股虧損並無攤薄影響。

一九九七年之每股攤薄盈利乃根據該期內之股東應佔溢利港幣21,532,000元；及已發行與可發行普通股之加權平均數218,000,019股，並假定所有尚未行使之優先認股權於期初或行使日（兩者較後之日期）以公平價值行使而計算。在計算一九九七年每股基本及攤薄盈利時，兩者之加權平均數有954,055股之差距，此乃以無代價發行假定或實際行使攤薄優先認股權之加權平均股數。

(五) 儲備之變動

在期內，由投資物業重估而產生減值為港幣100,000,000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94,232,000元已在損益表內支銷。

中期股息分派

董事會考慮到未計特殊項目前之持續經營溢利，故宣佈派發截至一九九八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（一九九七年：港幣2仙）予於一九九九年四月二十三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一九九九年五月七日寄予各股東。

暫停辦理過戶登記手續

本公司會由一九九九年四月十九日星期一至一九九九年四月二十三日星期五（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，最遲須於一九九九年四月十六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一六零一室。

業務回顧及展望

截至一九九八年十二月三十一日止六個月，本集團錄得營業額為港幣27,448,000元；及未計特殊項目前持續經營溢利為港幣16,194,000元。該業績主要源於本集團持有位於荃灣達力貨櫃中心權益所帶來租金收入。該營業額及經營溢利較去年同期分別下調約19%及22%。同時，為反映投資物業及物業項目之減值與項目費用之撇銷，於期內作出一項特殊撥備合共為港幣156,935,000元，故此，與去年同期溢利港幣21,532,000元相比，在期內產生虧損合共為港幣140,488,000元。

回顧去年，由於香港出入口業務銳減；加上貨倉面積供應增加，故租金收入下降。在一九九八年下半年度，本集團達力貨櫃中心之租金跌幅約18%，預期租金會再下調，本集團正著力維持高水平佔用率，現時佔用率已超逾85%。

北京朝陽花園第一幢住宅物業除若干零碎單位外，大部份單位均已預售。在一九九八年下半年度競爭較為劇烈，第二幢物業預售情況已放緩，地價重估亦相應減值而須作出撥備。然而，北京優質住宅物業整體供應已達至高峰期，並隨著區內經濟逐漸復甦及北京市基建工程不斷改善，現時優質住宅空置情況可望約於兩年內獲得改善。朝陽花園第一幢住宅物業會於一九九九年第三季入伙。

本集團在中國深圳東角頭小規模貨運業務（透過一合資公司經營）仍然帶來利潤。可是，面對現時經濟及市場條件，計劃中該合資公司所佔用地塊的發展項目已相應延遲。在現階段，本集團會繼續尋求其他土地用途以增加其效益。

有鑑於此，董事會認為就本集團資產減值作出適當撥備，乃審慎之舉，據此，並已作出撥備總數港幣156,935,000元。然而，雖然作出是項特殊撥備，但本集團透過達力貨櫃中心租金、朝陽花園出售款項及尚未動用信貸；繼續維持良好及充裕之財務狀況。

符合公元二零零零年電腦準則

雖然符合公元二零零零年電腦準則對本集團業務運作之影響不重大，但本集團乃旨在符合公元二零零零年（「二千年」）電腦準則。有關釐定所須處理問題及更換應用程式之措施現正進行中，而軟硬件提升及更換計劃會於短時間內開始，將跟隨相應產品測試及應變計劃。本集團針對二千年問題已完成一半措施，並預期可於一九九九年六月更換所有受影響系統。鑑於二千年問題尚未或不會嚴重地影響本集團主要業務運作系統，董事會概未曾批准或約定有關二千年修改開支之任何特別數額。

執行董事之委任

董事會欣然宣佈由一九九九年三月二十七日起，張志明先生獲委任為本公司執行董事。

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，一九九九年三月二十七日