

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期業績

中期業績

達力集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零二四年同期之比較數字。本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月之簡明綜合財務賬項乃未經審核，而已經本公司審核委員會及外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

		截至十二月三十一日止六個月	
	附註	二零二五年 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	29,471	33,784
直接成本		<u>(11,372)</u>	<u>(11,588)</u>
毛利		18,099	22,196
其他收入、收益及虧損	4	3,802	4,503
投資物業公平值之減少	8	(88,060)	(64,162)
行政費用		(14,743)	(16,006)
融資成本		<u>(81)</u>	<u>(149)</u>
除稅前虧損		<u>(80,983)</u>	<u>(53,618)</u>
所得稅(扣減)計入	5		
— 現時稅項		(691)	(1,988)
— 遞延稅項		<u>23,847</u>	<u>13,457</u>
		<u>23,156</u>	<u>11,469</u>
本期虧損		<u>(57,827)</u>	<u>(42,149)</u>

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
其他全面收入(支出)		
將不會重新分類至損益之項目：		
來自換算呈列貨幣之匯兌差額	<u>70,948</u>	<u>(106,986)</u>
本期全面收入(支出)總額	<u>13,121</u>	<u>(149,135)</u>
本期(虧損)溢利應佔：		
本公司擁有人	(57,614)	(42,182)
非控股權益	<u>(213)</u>	<u>33</u>
	<u>(57,827)</u>	<u>(42,149)</u>
全面收入(支出)總額應佔：		
本公司擁有人	12,951	(148,591)
非控股權益	<u>170</u>	<u>(544)</u>
	<u>13,121</u>	<u>(149,135)</u>
每股虧損(港幣：仙)		
基本	7 <u>(24.24)</u>	<u>(17.75)</u>

簡明綜合財務狀況表

		於二零二五年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		872	1,363
使用權資產		2,113	3,190
投資物業	8	1,654,276	1,725,028
其他資產		745	738
		<u>1,658,006</u>	<u>1,730,319</u>
流動資產			
發展中物業	10	12,946,136	12,812,177
貿易及其他應收賬款及預付款	11	15,703	13,264
非控股股東欠款		847	839
銀行定期存款		146,803	195,455
銀行結餘及現金		285,844	242,872
		<u>13,395,333</u>	<u>13,264,607</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	87,320	90,122
租賃負債		2,319	2,325
應付稅項		90,707	89,828
		<u>180,346</u>	<u>182,275</u>
流動資產淨值		<u>13,214,987</u>	<u>13,082,332</u>
資產總值減流動負債		<u>14,872,993</u>	<u>14,812,651</u>

	於二零二五年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
資本及儲備		
股本	237,704	237,704
儲備	<u>7,069,378</u>	<u>7,057,616</u>
本公司擁有人應佔權益	7,307,082	7,295,320
非控股權益	<u>39,943</u>	<u>39,773</u>
總權益	<u>7,347,025</u>	<u>7,335,093</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	7,517,607	7,469,440
已收長期租賃按金	8,361	6,990
租賃負債	<u>-</u>	<u>1,128</u>
	<u>7,525,968</u>	<u>7,477,558</u>
	<u>14,872,993</u>	<u>14,812,651</u>

本集團於期內之收入及業績按可報告及經營分類分析如下：

	物業租賃				物業發展		綜合	
	北京		上海		深圳		二零二五年	二零二四年
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年		
截至十二月三十一日止六個月(未經審核)								
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收入								
收入								
對外銷售	<u>13,073</u>	<u>14,103</u>	<u>16,398</u>	<u>19,681</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,471</u>	<u>33,784</u>
分類業績	<u>(16,942)</u>	<u>(5,517)</u>	<u>(53,157)</u>	<u>(36,600)</u>	<u>(528)</u>	<u>(788)</u>	<u>(70,627)</u>	<u>(42,905)</u>
未分配其他收入、收益及虧損							3,096	4,534
未分配公司支出							(13,371)	(15,098)
融資成本							<u>(81)</u>	<u>(149)</u>
除稅前虧損							<u>(80,983)</u>	<u>(53,618)</u>

經營分類之會計政策與本集團的會計政策相同。分類業績指各分類之虧損，而並無分配中央行政成本、若干其他收入、收益及虧損(主要包括兌換(虧損)收益淨額、銀行利息收入及其他)及融資成本。此乃就分配資源及評估表現向本公司董事會呈報之計量準則。

由於沒有單獨的財務資料可提供，故資產和負債的分類並無呈列。

4. 其他收入、收益及虧損

截至十二月三十一日止六個月
二零二五年 二零二四年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核)

其他收入、收益及虧損包括：

銀行存款利息收入	<u>3,129</u>	4,074
兌換(虧損)收益淨額	<u>(258)</u>	<u>236</u>

5. 所得稅扣除(計入)

截至十二月三十一日止六個月
二零二五年 二零二四年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核)

稅項扣除(計入)包括：

現時中國所得稅(香港除外)		
企業所得稅	691	1,988
遞延稅項計入	<u>(23,847)</u>	<u>(13,457)</u>
	<u>(23,156)</u>	<u>(11,469)</u>

由於本集團於兩個期間內概無應課稅溢利，故於簡明綜合財務賬項內並無香港所得稅準備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施規例，本集團中國附屬公司於兩個期間之稅率為25%。

本公司在香港及英屬處女群島成立的若干附屬公司受預扣稅約束，為該等公司在中國應課稅溢利或應課租金收入，管理費收入及利息收入的10%至25%。

6. 股息

於本中期期間，截至二零二五年六月三十日止年度的末期股息每股港幣0.5仙(二零二四年：截至二零二四年六月三十日止年度每股港幣0.5仙)已宣派予本公司擁有人。

在本中期期末後，本公司董事已決定中期股息每股港幣0.45仙，合共港幣1,070,000元(二零二四年：港幣1,189,000元)予於二零二六年四月二日名列於本公司股東名冊之本公司擁有人。

7. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下資料計算：

截至十二月三十一日止六個月
二零二五年 二零二四年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核)

虧損

用作計算每股基本虧損的虧損 (本公司擁有人期內應佔虧損)	<u>(57,614)</u>	<u>(42,182)</u>
---------------------------------	-----------------	-----------------

截至十二月三十一日止六個月
二零二五年 二零二四年
(未經審核) (未經審核)

股份數目

用作計算每股基本虧損之普通股加權平均數目	237,703,681	237,703,681
----------------------	--------------------	-------------

由於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止六個月概無尚未行使潛在普通股股份，故於兩個期間的每股攤薄虧損並無呈列。

8. 投資物業

港幣千元

公平值	
於二零二五年七月一日(經審核)	1,725,028
新增	1,298
兌換調整	16,010
投資物業公平值之減少	(88,060)
於二零二五年十二月三十一日(未經審核)	1,654,276

於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日，本集團投資物業(包括住宅、商業及車位部分及辦公樓單元)之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立專業估值師於該等日期進行之估值得出，其具有合適資格及於有關地區類似物業進行估值之經驗。估值乃採納直接比較法通過參考市場之可供比較銷售交易而作出，而當適用時，採納收入資本化法將現有物業租賃收取之租金收入資本化，並對物業之潛在復歸收入作出適當撥備。重估引致公平值減少而帶來之虧損淨額港幣88,060,000元(二零二四年十二月三十一日止六個月：港幣64,162,000元)已於損益內確認。所有投資物業均位於中國。

於本中期期間，本集團已支付及確認重置成本港幣1,298,000元，作為新增投資物業(二零二四年十二月三十一日止六個月：港幣323,000元)。

9. 合營企業權益／合營企業欠款

	於二零二五年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
投資成本，非上市	74,386	74,386
收購後溢利及儲備的分攤 (扣除視為來自合營企業的分配)	(74,386)	(74,386)
	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：

深圳圳華港灣企業有限公司(「圳華」)為中外合資經營企業，並由本公司間接持有。本集團可於合營企業內行使50%投票權，投票權按本集團代表佔圳華的董事會比例決定。

圳華的經營期已於二零一四年一月十六日屆滿。根據中國法律和法規，以及本集團聘用之外部中國法律顧問提供的相關釋義，圳華的法人實體仍然存在。據此，董事繼續視圳華為本集團的合營企業並以權益法計算該等綜合財務賬項。

於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日的合營企業詳情如下：

合營企業名稱	成立地區	本集團持有權益	主要業務
深圳圳華港灣企業有限公司	中國	49%	終止經營

10. 發展中物業

本集團的發展中物業指位於中國深圳東角頭附近一幅土地的土地使用權，自二零零八年六月五日起擁有長達70年的土地使用權。

本集團管理層已對發展中物業進行評估，並以成本與可變現淨值兩者中較低者計算。可變現淨值乃參考獨立合資格專業估價師進行的估值而釐定。

11. 貿易及其他應收賬款及預付款

來自租客之租金應收賬款於出示發票時即付。

於呈報期末，以發票日期為基準所呈列貿易應收賬款港幣3,845,000元(二零二五年六月三十日：港幣4,139,000元)扣減信貸虧損撥備港幣2,896,000元(二零二五年六月三十日：港幣2,663,000元)之賬齡分析如下：

	於二零二五年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
0日至30日內	705	1,316
31日至60日內	219	93
61日至90日內	25	67
	<u>949</u>	<u>1,476</u>

於二零二五年十二月三十一日，本集團貿易應收賬款包括賬面值港幣454,000元(二零二五年六月三十日：港幣616,000元)之債務者，該款項於呈報期末已過期，由於管理層認為應收貿易賬款的虧損撥備對本集團並不重大，因此本集團並無作出信貸虧損。本集團並未持有為該等結餘之任何擔保。

12. 貿易及其他應付賬款

於二零二五年十二月三十一日，貿易及其他應付賬款結餘包括貿易應付賬款港幣1,791,000元(二零二五年六月三十日：港幣1,836,000元)及有關前租戶搬遷之應付補償撥備款項港幣51,834,000元(二零二五年六月三十日：港幣51,738,000元)。於呈報期末，以發票日期為基準所呈列貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零二五年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
0日至60日內	615	741
61日至90日內	126	388
90日以上	1,050	707
	<u>1,791</u>	<u>1,836</u>

業績回顧

截至二零二五年十二月三十一日止之六個月內(「本期間」)，本集團錄得總收入為港幣29,471,000元(二零二四年：港幣33,784,000元)，而毛利為港幣18,099,000元(二零二四年：港幣22,196,000元)，相比去年同期(「上一期間」)，收入及毛利顯示分別減少13%及18%。而毛利率約為61%(二零二四年：66%)。此業績主要由於本集團之中國內地投資物業之租金收入(以人民幣(「人民幣」)結算)持續減少所致。

於本期間，本集團計入其他收入及收益，總計為港幣3,802,000元(二零二四年：港幣4,503,000元)，主要源自銀行利息收入為港幣3,129,000元(二零二四年：港幣4,074,000元)及淨兌換虧損為港幣258,000元(二零二四年：淨兌換收益港幣236,000元)。

在本期間，由於市場情緒氣氛持續低迷，尤其是辦公樓市場，本集團投資物業公平值錄得顯著減值港幣88,060,000元(二零二四年：港幣64,162,000元)。

經考慮投資物業公平值減少及遞延稅項的相關影響，本集團錄得本公司股東於應佔本期間虧損為港幣57,614,000元(二零二四年：港幣42,182,000元)，相當於每股基本虧損港幣0.2424元(二零二四年：港幣0.1775元)。不計入公平值改變及相關稅項影響，本集團於本期間錄得基本溢利為港幣10,429,000元。

此外，由於以人民幣為功能貨幣換算至港幣(「港幣」)作為呈列貨幣之匯兌差額，以人民幣換算港幣升值0.96%(二零二四年：貶值1.46%)，本集團錄得其他全面收入合共港幣70,948,000元(二零二四年：其他全面支出港幣106,986,000元)。據此，本公司股東應佔全面收入總額為港幣12,951,000元(二零二四年：全面支出總額港幣148,591,000元)。

業務回顧

於本期間，本集團之整體收入(以人民幣結算)及經營分類業績源自物業租賃經營分類，這來自其位於中國內地的投資物業。而本集團經營分類業績則包括其於中國內地的(i)投資物業的物業租賃及(ii)發展中物業經營分類。基於房地產市場情緒持續低迷，導致租金收入及出租率下降，以及投資物業的公平值承受下行壓力，與上一期間相比，對本集團租賃經營分類的業績造成不利影響。

本集團從其上海及北京的投資物業，帶來租金收入合共為人民幣26,822,000元(二零二四年：人民幣30,933,000元)，與上一期間相比，顯示租金收入下調13%。此租金收入在財務賬項呈列之總額為港幣29,471,000元(二零二四年：港幣33,784,000元)，佔本集團全部(二零二四年：全部)綜合收益收入。本集團之投資物業(包括北京的購物商場、車位及其他物業以及上海的辦公樓單元)之公平值，貶值為人民幣80,145,000元，相等於港幣88,060,000元(二零二四年：人民幣58,748,000元，相等於港幣64,162,000元)。據此，物業租賃分類業績共錄得虧損為人民幣63,799,000元，相等於港幣70,099,000元(二零二四年：人民幣38,563,000元，相等於港幣42,117,000元)。

不計入此等投資物業公平值之變化及相關稅務影響，基本分類業績錄得溢利為人民幣16,346,000元，相等於港幣17,961,000元(二零二四年：人民幣20,185,000元，相等於港幣22,045,000元)。

此外，本集團繼續開發位於深圳的一塊土地，作為住宅及商業及配套設施用途。該土地已於過往年度分配給予本集團，詳情如下所述。該物業正在開發中，本期間並無產生任何收入(二零二四年：無)。該分類於本期間錄得虧損為港幣528,000元(二零二四年：港幣788,000元)。

北京

在北京，源自本集團在朝陽區完善的社區購物商場的租金收入減少，於本期間平均出租率84%(二零二四年：87%)。租金收入為人民幣11,898,000元(二零二四年：人民幣12,913,000元)，相比上一期間，顯示跌幅8%，換算為港幣13,073,000元(二零二四年：港幣14,103,000元)，並佔本集團總收入44%(二零二四年：42%)。出租率及租金收入均減少主要因為消費及零售意欲謹慎，再加上新增供應大幅湧入。該等投資物業公平值減少人民幣21,215,000元，相等於港幣23,310,000元(二零二四年：人民幣11,734,000元，相等於港幣12,815,000元)，導致分類業績虧損為人民幣15,419,000元，相等於港幣16,942,000元(二零二四年：人民幣5,051,000元，相等於港幣5,517,000元)。

不計入該等投資物業公平值之變化及相關稅項影響，基本分類業績顯示溢利為人民幣5,796,000元，相等於港幣6,368,000元(二零二四年：人民幣6,682,000元，相等於港幣7,298,000元)。

上海

在上海，本集團名為「裕景國際商務廣場」的優質辦公大樓(位處於浦東小陸家嘴的核心金融區)於本期間錄得平均出租率68%(二零二四年：71%)，而租金收入為人民幣14,924,000元(二零二四年：人民幣18,020,000元)，相比上一期間，顯示跌幅17%。該收入換算為港幣16,398,000元(二零二四年：港幣19,681,000元)，佔本集團總收入56%(二零二四年：58%)。租金收入下跌主要原因為辦公樓供應過剩、業主在租賃市場意欲疲弱下提供進取租金及租戶優惠，以及租戶拖欠租金情況。這些因素共同導致淨吸納率低，並對租金、出租率和公平價值造成下行壓力。該等投資物業公平值貶值為人民幣58,930,000元，相等於港幣64,750,000元(二零二四年：人民幣47,014,000元，相等於港幣51,347,000元)，導致分類業績錄得虧損為人民幣48,380,000元，相等於港幣53,157,000元(二零二四年：人民幣33,512,000元，相等於港幣36,600,000元)。

不計入該等投資物業公平值之變化及相關稅項影響，基本分類業績錄得溢利為人民幣10,550,000元，相等於港幣11,593,000元(二零二四年：人民幣13,502,000元，相等於港幣14,747,000元)。

深圳

於本期間，本集團繼續開發一塊由深圳市規劃和自然資源局南山管理局於過往年度授予本集團的K709-0003號地塊(「土地」)。

該土地地理位置優越，處於南山區東角頭黃金地段的濱海文化休閒區內，座落於後海大道以東，蛇口新街以南，望海路以北及後海濱路以西。其佔地面積約65,000平方米可作為多用途發展土地，而可開發建築面積約179,000平方米(其中住宅可開發建築面積143,000平方米，商業可開發建築面積29,000平方米及其他配套附屬設施)。

於本期間，本集團從深圳市住房和建設局取得基坑支護和土石方工程的建設施工許可證後，已啟動該土地的建設工程。與此同時，本集團一直與各相關政府部門及相關方就該土地的開發方案和總體規劃密切合作。這些計劃與城市規劃基礎設施(包括地鐵線路和地鐵車站的開發)保持一致，以配合該地區的文化 and 休閒設施及附近的歌劇院。

就該土地的建設及開發成本而言，預計資金將透過內部資源、銀行融資及其他適用的方式撥付。多家主要銀行已積極就該土地的物業開發提供合適的融資條款，本集團將致力為項目爭取最優惠的融資方案。

就名為深圳圳華港灣企業有限公司(「圳華」，本公司持有49%股權權益之合營企業，而其營業執照已於二零一四年屆滿)，本集團與圳華之合營夥伴(「合營夥伴」)繼續進行清算。隨著過往年度進行土地置換，圳華於過往年度交付其一塊位於深圳南山區東頭的土地(「前土地」)的權益後，圳華不再持有任何重要資產。本集團於本期間並無錄得來自合營企業的任何溢利分攤(二零二四年：無)。

同時，如先前所披露，一名前租戶對相關官方部門(「當局」)與圳華先前就前土地上的建築物、裝置及設備拆卸、搬遷及補償達成的搬遷補償協議提出反對，並要求額外補償。於去年，法院命令政府部門重新考慮前租戶的賠償請求，當局(包括圳華作為第三人)一直就此與前租戶就賠償要求進行磋商。本集團及合營夥伴正在密切關注事態發展，並將根據其中國法律顧問的建議，在必要時採取適當行動。

根據本集團接獲的中國法律意見，就本集團與合營夥伴之間存在著關於於圳華的歷史爭議，包括將圳華過往年度的股權由80%變更為49%(「歷史爭議」)：就歷史爭議而言，根據二零一零年本集團與合營夥伴經仲裁後作出仲裁裁決，支持本集團有權分配圳華持有之前土地於開發前產生有關收入及利潤。據此，本集團繼續積極行動，尋求中國法律意見並採取權宜行動(包括但不限於訴訟及/或仲裁)，以就歷史爭議維護本集團於圳華及其資產的最佳利益。

財務狀況

資本架構

於本期間，本集團之財務狀況維持良好及資金流動充裕，及其融資及財務政策均以企業層面且審慎態度管理及控制，旨在於有效地運用本集團資金及管理財務風險。於二零二五年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益合共為人民幣6,599,903,000元(二零二五年六月三十日：人民幣6,652,967,000元)，而每股資產淨值為人民幣27.77元(二零二五年六月三十日：人民幣27.99元)，換算為港幣7,307,082,000元(二零二五年六月三十日：港幣7,295,320,000元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團銀行借貸總額維持為零(二零二五年六月三十日：零)，導致本集團負債比率為零(二零二五年六月三十日：零)。於本期間，匯率波動風險對本集團之影響，主要為人民幣兌換港幣貶值所產生的淨兌換虧損港幣258,000元(二零二四年十二月三十一日止六個月：淨兌換收益港幣236,000元)；及以人民幣為功能貨幣換算至港幣為呈列貨幣之匯兌差額，其他全面收入總計為港幣70,948,000元(二零二四年十二月三十一日止六個月：其他全面支出港幣106,986,000元)。於本期間概未為對沖目的而採用金融工具，而本集團將繼續密切監察人民幣波動之影響以減低其負面影響。

財政資源及資金流動性

本集團的充裕現金流量來自投資物業租金收入及利息收入。於二零二五年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金以及銀行定期存款主要以人民幣計算，並合共為港幣432,647,000元(二零二五年六月三十日：港幣438,327,000元)。本集團有充裕現金流量，維持尚未動用信貸額合共港幣1,000,000元(二零二五年六月三十日：港幣1,000,000元)，作為流動資金，並以浮動利率計息。於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動資產淨額為港幣13,214,987,000元(二零二五年六月三十日：港幣13,082,332,000元)，而流動比率為74.28(二零二五年六月三十日：72.77)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團就物業發展所承擔的重大資本支出為港幣170,118,000元(二零二五年六月三十日：港幣33,464,000元)。同時，該土地物業發展的預計建設及開發成本龐大(取決於發展規劃)，將由內部資源、銀行融資及其他適用的方式提供資金。多家主要銀行已就該土地的物業開發積極表示合適的融資條款，本集團將致力為項目爭取最優惠的融資方案。

資產抵押及／或或然負債

於二零二五年十二月三十一日，由於本集團概無(二零二五年六月三十日：無)借貸，因此並無抵押任何資產。同時，於二零二五年十二月三十一日，本集團或然負債為零(二零二五年六月三十日：零)。

展望

儘管面臨房地產市場疲軟、內需低迷、企業經營情緒趨於謹慎以及地緣政治緊張持續挑戰，中國經濟依然展現出韌性，並呈現穩步復甦的跡象。中國內地已推出了一系列刺激措施，包括財政和貨幣寬鬆政策，以穩定房地產市場及提振消費。這些措施有望支持高質量與技術驅動型經濟增長，並可望對市場情緒產生正面影響，以刺激內需，提振商業活動，從而支撐零售和辦公樓租賃市場。

在北京，在經歷了長期的高供應量和空置率之後，零售市場預計將逐步趨於穩定，空置率穩步下降，租金有所改善。面對消費者支出審慎和零售商表現疲弱方面，本集團將持續實施多管齊下的策略，以維持出租率和經常性收入。這些策略包括改進租賃和市場行銷方式、優化租戶組合以及重新定義零售空間運營，以更能滿足本地消費者的需求。本集團仍將採取具有競爭力和靈活性的租賃策略，以吸引新租戶並留住現有租戶。

上海的辦公樓市場預計仍將面臨挑戰，在供應嚴重過剩和業主提供進取租金優惠的影響下，帶來持續的租金壓力和高企空置率。為回應此情況，本集團將採取積極且靈活的租賃策略，包括裝修補貼、增值服務以及更靈活的租賃條款，以降低租戶的進入門檻。這些舉措旨在穩定入住率並維持經常性收入。

深圳憑藉作為全球頂尖的經濟特區和創新、創業及先進技術樞紐的優越定位，將繼續保持其在經濟和數位競爭力方面的領先地位。在政府的持續支持和刺激政策下，尤其是在高端科技中心的南山區，深圳市有望在推動粵港澳大灣區持續增長與發展方面扮演關鍵角色。

該土地毗鄰的新高端住宅項目最近以強勁銷售價格迅速售罄，見證著深圳當地房地產市場已呈現政策驅動的穩定跡象。此外，預計今年十一月在深圳舉辦的「第33屆亞太經合組織領導人會議」將顯著提升深圳的國際形象，伴隨著高品質的市區重建基礎設施，均有助於進一步提升深圳的房地產價值。深圳作為宜居城市的良好聲譽以及政府持續推行的刺激政策，進一步支持深圳房地產市場的樂觀前景。圍繞該土地被打造為優質文化休閒區的完善城市規劃，加上東角頭歌劇院附近發展地鐵基礎設施，將進一步提升該土地未來的發展價值。

本集團將持續積極維護本公司就歷史爭議在圳華及其資產中權益。而本集團將採取一切可行措施，並在適當時機及時採取行動，同時繼續尋求中國法律意見，以維護和提升本集團的立場。

同時，本集團將與相關政府部門及其他相關方保持密切合作，探討各種發展方案，旨在配合城市規劃及周邊基礎設施項目(包括歌劇院)，優化該土地的未來發展價值，從而為本公司及其股東提升最大價值。

中期股息

董事宣派截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期股息每股港幣0.45仙(二零二四年十二月三十一日止六個月：港幣0.5仙)予於二零二六年四月二日(星期四)名列本公司股東名冊之股東。股息單預期將約於二零二六年四月二十四日(星期五)寄予合資格股東。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零二六年三月三十日(星期一)至二零二六年四月二日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為了符合享有中期股息的資格，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零二六年三月二十七日(星期五)下午四時三十分交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

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。

企業管治

截至二零二五年十二月三十一日止六個月內，本公司已應用上市規則附錄C1第二部分所載企業管治守則之原則，並已遵守其守則條文。

承董事會命
達力集團有限公司
行政總裁
趙少鴻

香港，二零二六年二月二十七日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事陳永裁博士(主席)(陳怡賢女士為其替任董事)、趙少鴻先生(行政總裁)、邱秀敏女士(陳怡賢女士為其替任董事)、黃正順先生、陳怡娜女士及陳怡珊女士；以及獨立非執行董事莊劍青先生、GO Patrick Lim先生、NGU Angel先生及馬超德先生。