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。

DYNAMIC HOLDINGS LIMITED
達力集團有限公司
(在百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：29)

截至二零一七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**」)董事會之董事(「**董事**」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「**本集團**」)截至二零一七年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一六年同期之比較數字。本集團截至二零一七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	
		二零一七年	二零一六年
	附註	***港幣千元***	*港幣千元*
		未經審核	未經審核
收入	*3*	**54,536**	51,121
直接成本		**(12,189)**	(10,752)
毛利		**42,347**	40,369
其他收入、收益及虧損	*4*	**14,583**	2,898
投資物業公平值之增加	*8*	**47,408**	42,974
行政費用		**(14,323)**	(12,766)
銷售費用		**(487)**	(574)
融資成本		**(1,562)**	(1,992)
合營企業之虧損分攤		**(4,852)**	(5,123)
除稅前溢利		**83,114**	65,786
稅項	*5*	**(2,900)**	(7,111)
本期溢利		**80,214**	58,675

	附註	截至十二月三十一日止六個月 二零一七年 *港幣千元* 未經審核	二零一六年 *港幣千元* 未經審核
其他全面收入(支出)			
隨後將不會重新分類至損益之項目:			
換算呈列貨幣之匯兑差額		**78,876**	(88,542)
本期全面收入(支出)總額		**159,090**	(29,867)
本期溢利應佔:			
本公司擁有人		**78,876**	58,003
非控股權益		**1,338**	672
		80,214	58,675
全面收入(支出)總額應佔:			
本公司擁有人		**156,376**	(28,986)
非控股權益		**2,714**	(881)
		159,090	(29,867)
每股盈利*(港幣:仙)*	*7*		
基本		**35.05**	25.80
攤薄		**33.13**	24.55

簡明綜合財務狀況表

	附註	於二零一七年十二月三十一日 港幣千元 未經審核	於二零一七年六月三十日 港幣千元 經審核
非流動資產			
物業、機器及設備		**2,209**	2,214
投資物業	*8*	**2,115,060**	1,990,736
合營企業權益	*9*	**86,008**	86,974
合營企業欠款	*9*	**233,467**	218,549
其他資產		**1,435**	1,382
		2,438,179	2,299,855
流動資產			
待售物業		**16,347**	15,675
貸款應收賬款		**–**	–
貿易及其他應收賬款	*10*	**50,785**	35,438
非控股股東欠款		**915**	881
銀行抵押存款		**14,986**	4,610
銀行定期存款		**135,942**	130,035
銀行結餘及現金		**128,714**	128,243
		347,689	314,882
流動負債			
貿易及其他應付賬款	*11*	**65,804**	62,269
應付稅項		**95,420**	93,744
應付股息		**6,752**	–
銀行貸款－須於一年內償還		**7,766**	7,770
		175,742	163,783
流動資產淨值		**171,947**	151,099
資產總值減流動負債		**2,610,126**	2,450,954
資本及儲備			
股本		**225,066**	225,066
儲備		**1,902,636**	1,753,012
本公司擁有人應佔權益		**2,127,702**	1,978,078
非控股權益		**37,445**	34,731
總權益		**2,165,147**	2,012,809
非流動負債			
銀行貸款－須於一年後償還		**131,639**	135,520
遞延稅項負債		**313,340**	302,625
		444,979	438,145
		2,610,126	2,450,954

附註：

1. 編製基準

本簡明綜合財務賬項乃根據由香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄十六所規定之適用披露而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務賬項乃根據歷史成本法編製，惟以公平值計量之投資物業則除外。

編製截至二零一七年十二月三十一日止六個月止之簡明綜合財務賬項時採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零一七年六月三十日止年度之年度綜合財務賬項所採用相同。

3. 收入及分類資料

為了分配資源及評估分類表現，於呈報予本公司董事會(「**董事會**」)(即主要經營決策者)的資料中，已集中於物業租賃及銷售的物業所在地。

物業租賃分類包括於中華人民共和國(「**中國**」)的物業租賃經營。本集團的物業投資組合主要包括位於上海及北京的辦公樓、購物商場及停車場。物業銷售分類包括本集團於北京的貿易物業銷售。

本集團按照香港財務報告準則第8號「*經營分類*」之規定呈報，以明確的地理位置基準分析物業租賃及物業銷售之分類資料。

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				物業銷售		綜合	
	北京		上海		北京			
	截至十二月三十一日止六個月(未經審核)							
	二零一七年	二零一六年	**二零一七年**	二零一六年	**二零一七年**	二零一六年	**二零一七年**	二零一六年
	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	**17,941**	17,436	**36,595**	33,685	**–**	–	**54,536**	51,121
分類業績	**27,119**	12,680	**62,213**	69,818	**(95)**	(99)	**89,237**	82,399
未分配其他收入							**13,522**	2,399
未分配公司支出							**(13,231)**	(11,897)
融資成本							**(1,562)**	(1,992)
合營企業之虧損分攤							**(4,852)**	(5,123)
除稅前溢利							**83,114**	65,786

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溢利(虧損)，而並無分配中央行政成本、兌換收益(虧損)、銀行利息收入、合營企業欠款及其他應收賬款之假計利息收入、融資成本及合營企業之虧損分攤。此乃就分配資源及評估表現向董事會呈報之計量準則。

4. 其他收入、收益及虧損

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	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：		
銀行利息收入	**1,552**	1,913
兌換收益(虧損)淨額	**5,029**	(6,409)
合營企業欠款之假計利息收入	**6,711**	6,895
其他應收賬款之假計利息收入	**–**	1

5. 稅項

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	*港幣千元*
	未經審核	未經審核
稅項支出包括：		
現時中國所得稅(香港除外)		
本期	**3,761**	3,509
遞延稅項(回撥)支出	**(861)**	3,602
	2,900	7,111

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，本集團中國實體之稅率為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租金收入，管理費收入及利息收入的10%至25%。

6. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	*港幣千元*
	未經審核	未經審核
有關截至二零一七年六月三十日止年度		
應付末期股息每股港幣3仙(二零一六年：港幣3仙)	**6,752**	6,750

本中期期末後，本公司董事宣派中期股息每股港幣2.5仙(截至二零一六年十二月三十一日止六個月：港幣2.5仙)予於二零一八年四月十三日名列於本公司股東名冊之本公司擁有人。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下資料計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	*港幣千元*
	未經審核	未經審核
盈利		
用作計算每股基本及攤薄盈利的盈利（本公司擁有人期內應佔溢利）	**78,876**	58,003

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	未經審核	未經審核
股份數目		
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數目	**225,066,181**	224,811,901
認股權潛在攤薄普通股之影響	**12,998,662**	11,448,153
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數目	**238,064,843**	236,260,054

8. 投資物業

	港幣千元
公平值	
於二零一七年七月一日(經審核)	1,990,736
匯兑調整	76,916
投資物業公平值之增加	47,408
於二零一七年十二月三十一日(未經審核)	**2,115,060**

於二零一七年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師(第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司)，於該等日期進行之估值得出，其具有合適資格及於相關地區類似物業進行估值之近期經驗。該估值乃參照市場上相同地區及狀況之類似物業交易價格證據；或考慮到來自現時租賃及物業歸還潛力的資本化收入(如適用)。重估引致公平值增加而帶來之收益淨額港幣47,408,000元(截至二零一六年十二月三十一日止六個月：港幣42,974,000元)已於損益內確認。

9. 合營企業權益／合營企業欠款

	於二零一七年十二月三十一日 *港幣千元* **未經審核**	於二零一七年六月三十日 *港幣千元* 經審核
投資成本，非上市	**165,595**	162,265
收購後虧損及儲備的分攤	**(79,587)**	(75,291)
	86,008	86,974
合營企業欠款	**233,467**	218,549

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。

於過往年度，本集團與中方合營夥伴就圳華的股權權益爭議提出國際仲裁呈請。兩項仲裁已進行聆訊，而中國國際經濟貿易仲裁委員會已於二零零八年及二零一零年作出仲裁裁決。

在裁決前，本集團向圳華注入人民幣42,840,000元作為投資成本，佔圳華股權權益的80%。根據二零零八年仲裁裁決，圳華之註冊資本確認為人民幣21,000,000元，其中本集團及中方合營夥伴分別出資人民幣10,290,000元及人民幣10,710,000元，而本集團及中方合營夥伴分別持有圳華之股權權益49%及51%。本集團在提供增加資本人民幣32,550,000元時已考慮作為本集團向圳華作出的墊款。

此外，二零一零年仲裁裁決內支持本集團按股東協議條款分配來自圳華持有位於中國深圳東角頭的一幅土地在重新發展前有關收入之80%利潤。

自二零零九年六月三十日止年度，本集團按其持有圳華股權權益49%以權益法計入於圳華淨資產及業績之分攤，圳華已被視為合營企業，而圳華之資產與負債已被解除綜合入賬。

從有關收入所產生的利潤分配是按權益法計算(本集團佔49%圳華權益)。由於本公司董事認為裁決結果乃取決於中方合營夥伴的一致同意，故直至二零一七年十二月三十一日，其中額外分佔31%合共港幣10,368,000元(二零一七年六月三十日：港幣10,368,000元)並未予以確認。

圳華的經營期已於二零一四年一月十六日屆滿。圳華合營夥伴雙方已決定不延續其經營期，並於過往年度提呈清算圳華之申請。中國法院於過往年度接納清算圳華之申請及於中國委任一間律師事務所作為圳華的清算委員會。

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，在經營期屆滿後及即使在清算過程中，圳華的法人實體仍然存在，其淨資產將會於清算完成後按照合營夥伴雙方的權益分配予合營夥伴雙方。本公司董事預計清算過程預期將不會於一年內完成。據此，本公司董事繼續以權益法計算該等簡明綜合財務賬項，圳華被視為本集團的合營企業。

合營企業欠款為無抵押及須於自呈報期末起接下十二個月後償還。該欠款以每年6%(二零一七年六月三十日：6%)實際利息按攤銷成本計算。

本公司董事已評估，合營企業權益及合營企業欠款總額於二零一七年十二月三十一日分別為港幣86,008,000元及港幣233,467,000元的可收回能力。根據圳華最近期的財務賬項及淨資產的公平值，本公司董事斷定該等金額將會完全收回。

於二零一七年十二月三十一日及二零一七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. 貿易及其他應收賬款

本集團物業銷售允許買家之平均信貸期為30日(二零一七年六月三十日：30日)。來自租客之租金應收賬款及客戶之服務收入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9,028,000元(二零一七年六月三十日：港幣9,459,000元)，經扣減呆賬準備港幣3,326,000元(二零一七年六月三十日：港幣3,430,000元)之賬齡分析如下：

	於二零一七年十二月三十一日	於二零一七年六月三十日
	港幣千元	*港幣千元*
	未經審核	經審核
0日至60日內	**4,453**	4,335
61日至90日內	**71**	116
90日以上	**1,178**	1,578
	5,702	6,029

本集團貿易應收賬款包括賬面值港幣2,355,000元(二零一七年六月三十日：港幣2,481,000元)之債務者，該款項於呈報期末已過期，而本集團並未作出減值虧損撥備。由於信貸質素未有重大改變，故管理層認為該款項乃可收回。本集團並未持有為該等結餘之任何擔保。該等應收賬款平均過期賬齡為過期209日(二零一七年六月三十日：92日)。

已過期但未作出減值之賬齡分析

	於二零一七年十二月三十一日 港幣千元 未經審核	於二零一七年六月三十日 港幣千元 經審核
逾期：		
0日至30日內	**922**	622
31日至60日內	**184**	165
61日至90日內	**71**	116
90日以上	**1,178**	1,578
	2,355	2,481

11. 貿易及其他應付賬款

於二零一七年十二月三十一日，貿易及其他應付賬款結餘包括港幣1,369,000元(二零一七年六月三十日：港幣2,526,000元)之貿易應付賬款。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：

	於二零一七年十二月三十一日 港幣千元 未經審核	於二零一七年六月三十日 港幣千元 經審核
0日至60日內	**554**	2,057
60日以上	**815**	469
	1,369	2,526

其他應付賬款主要包括租金按金款項港幣31,381,000元(二零一七年六月三十日：港幣29,628,000元)及預收款項港幣4,140,000元(二零一七年六月三十日：港幣5,645,000元)。

業績回顧

截至二零一七年十二月三十一日止之六個月內，本集團錄得總收入為港幣54,536,000元(二零一六年：港幣51,121,000元)，而毛利為港幣42,347,000元(二零一六年：港幣40,369,000元)，相比去年同期，分別顯示輕微升幅7%及5%。此業績主要源自本集團以人民幣結算(「**人民幣**」)之投資物業之穩定租金收入，而毛利率達致78%(二零一六年：79%)。

於回顧期內，本集團計入其他收入為港幣14,583,000元(二零一六年：港幣2,898,000元)，主要源自假計利息收入港幣6,711,000元(二零一六年：港幣6,895,000元)及淨兌換收益為港幣5,029,000元(二零一六年：淨兌換虧損：港幣6,409,000元)，是由於在期內以人民幣換算至港幣(「**港幣**」)升值所致。此外，本集團已確認其投資物業公平升值之增加合計為港幣47,408,000元(二零一六年：港幣42,974,000元)。

經考慮相關稅項的減少及以人民幣為功能貨幣換算至港幣為呈列貨幣的影響，在期內人民幣兑換港幣升值2.8%(二零一六年：匯兑貶值6.5%)，本公司股東本期應佔溢利為港幣78,876,000元(二零一六年：港幣58,003,000元)，對比去年同期，達致36%升幅，而每股基本盈利為港幣0.3505(二零一六年：港幣0.2580元)。

與此同時，由於上述匯兑之差額導致，其他全面收入為港幣78,876,000元(二零一六年：其他全面支出為港幣88,542,000元)，本公司股東應佔總全面收入為港幣156,376,000元(二零一六年：總全面支出為港幣28,986,000元)。

業務回顧

於回顧期內，本集團整體收入及業績，主要源自其中國大陸物業以人民幣結算之租賃經營分類，對比去年同期，表現穩健。

本集團以其在兩主要城市(上海及北京)的投資物業帶來租金收入合共為人民幣46,244,000元(二零一六年：人民幣44,609,000元)，對比去年同期，微升4%。此租金收入在財務賬項呈列為總金額港幣54,536,000元(二零一六年：港幣51,121,000元)，佔本集團於期內全部(二零一六年：全部)綜合收益收入。而本集團之投資物業(包括在北京的購物商場及停車場以及在上海的辦公樓)公平值於期內合共升值總額為人民幣40,200,000元(二零一六年：人民幣37,500,000元)，於期內，兑換為港幣47,408,000元(二零一六年：港幣42,974,000元)。據此，物業租賃分類業績共錄得溢利為人民幣75,750,000元(二零一六年：人民幣71,989,000元)，呈列為港幣89,332,000元(二零一六年：港幣82,498,000元)，相比去年同期，上升8%。

在北京，本集團位處於朝陽區，建立悠久之社區購物商場(包括停車場)，於期內一直以提升租金維持逾平均95%的佔用率(二零一六年：逾95%)。此外，此物業租賃分類於期內之租金收入合計為人民幣15,214,000元(二零一六年：人民幣15,215,000元)，換算為港幣17,941,000元(二零一六年：港幣17,436,000元)，佔本集團總收入33%(二零一六年：34%)。此等投資物業公平值升值合共為人民幣14,200,000元(二零一六年：人民幣1,500,000元)，換算為港幣16,746,000元(二零一六年：港幣1,719,000元)。據此，於本期內為北京物業租賃分類業績帶來港幣27,119,000元(二零一六年：港幣12,680,000元)之溢利，與去年同期相比，顯示大幅上升達114%。基於本集團於北京僅餘有限住宅單位可供銷售，故本集團並無銷售收益(二零一六年：無)，從而導致分類物業銷售業績於期內產生行政費虧損為港幣95,000元(二零一六年：港幣99,000元)。

在上海，本集團位於浦東小陸家咀的優越金融區的優質辦公樓—「裕景國際商務廣場」，於期內以溫和提升的租金率獲致逾95%(二零一六年：全部)佔用率。而租金收入合計為人民幣31,031,000元(二零一六年：人民幣29,394,000元)，與去年同期相比，微調6%升幅，並換算為港幣36,595,000元(二零一六年：港幣33,685,000元)，於期內，佔本集團總收入67%(二零一六年：66%)。此等投資物業公平值升值總額為人民幣26,000,000元(二零一六年：人民幣36,000,000元)，換算為港幣30,662,000元(二零一六年：港幣41,256,000元)。按此，上海物業租賃分類業績於期內共錄得總溢利為港幣62,213,000元(二零一六年：港幣69,818,000元)，與去年同期相比，顯示溫和下調11%。

於回顧期內，深圳圳華港灣企業有限公司(「**圳華**」)(本集團持有49%權益之合營企業)持有一幅位處於深圳南山區東角頭的土地(「**土地**」)，自二零一六年七月在中國法院的監管下啟動強制清算程序，並由中國法院委任清算組(「**清算組**」)管理，迄今，仍繼續該程序。

於期內，本集團仍持續在其法律顧問的協助下密切監管強制清算程序。而本集團亦就圳華之債權人之債務向清算組提出申索，並由清算組及中國法院審查。與此同時，有關清算事宜及就土地的重新分區、拆遷賠償、土地置換及增加可發展面積的提議(「**提議**」)，本集團仍積極地與清算委員會、相關政府機構及中國合營夥伴工作。此提議正按相關法律及規定由官方估值、評估及審批。依照本集團接獲的中國法律意見，該土地將會根據中國法律最終經公開拍賣或以其他適合方式處置，而任何盈餘(經償付所有相關負債後)將按照合營顆伴雙方權益比例分派。

誠如在二零一八年二月七日所公告的，由於圳華之強制清算所涉及事宜(包括上述事宜)的複雜性，中國法院已接受清算組的提呈，再進一步延長強制清算六個月之期限至二零一八年七月。

正如於二零一七年九月二十九日所匯報的，根據中國法律顧問的法律意見及為進一步爭取本集團的最佳利益，本集團已於二零一七年六月向華南國際經濟貿易仲裁委員會(「**仲裁委員會**」)提出國際仲裁(「**仲裁**」)呈請。此請求乃根據一九九六年十二月二十日就有關圳華而訂立之股東協議以清晰釐定本集團就來自土地之租金、收入及利潤的權利。該仲裁申請已於二零一七年八月獲仲裁委員會接納。經本集團及中國合營夥伴同意，仲裁已暫緩並進行調解至二零一八年七月。倘若圳華的合營雙方未能達成和解，仲裁將會重新啟動。然而，不管仲裁結果，圳華將會適時按程序清算。

財務狀況

資本架構

於期內，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。庫務政策之要旨在於有效地利用集團資金及管理財務風險。於二零一七年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益合共為港幣2,127,702,000元(二零一七年六月三十日：港幣1,978,078,000元)，而每股資產淨值為港幣9.45元(二零一七年六月三十日：港幣8.79元)，本集團有抵押及無抵押之銀行借貸總額合共為約港幣139,405,000元(二零一七年六月三十日：港幣143,290,000元)，均為港幣及以浮動利率基準計算而須於三年內償還。於二零一七年十二月三十一日，本集團負債比率約為7%(二零一七年六月三十日：7%)，該比率乃按本集團負債總值相對本公司擁有人應佔權益計算。於回顧期內，匯率波動風險對本集團之影響，主要由於人民幣升值之波動令兌換港幣所產生的淨兌換收益港幣5,029,000元(二零一六年十二月三十一日止六個月：淨兌換虧損港幣6,409,000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78,876,000元(二零一六年十二月三十一日止六個月：其他全面支出港幣88,542,000元)。於期內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

於回顧期內，上海及北京投資物業租金收入已為本集團帶來充裕現金流量。於二零一七年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金主要以人民幣計算合共為港幣264,656,000元(二零一七年六月三十日：港幣258,278,000元)。本集團有充裕現金流量，而於二零一七年十二月三十一日維持尚未動用信貸額合共港幣16,000,000元(二零一七年六月三十日：港幣16,000,000元)，作為流動資金，並以浮動利率計算。於期內概無作出重大資本支出承諾及授權。

資產抵押及或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團為獲得財務機構的一般性銀行融資，已抵押賬面價值合共為港幣937,900,000元(二零一七年六月三十日：港幣882,569,000元)的物業及轉讓予銀行該物業所得租金收入及出售款項，且已抵押本集團一間全資附屬公司的股份，並已將若干銀行存款港幣14,986,000元(二零一七年六月三十日：港幣4,610,000元)向銀行作出抵押，作為銀行融資及本集團房地產項目的住房買家獲授予住房貸款提供擔保。於呈報期末，本集團並為於北京住宅項目的住房買家提供銀行住房貸款擔保。於二零一七年十二月三十一日，本集團提供該等擔保住房貸款為港幣2,140,000元(二零一七年六月三十日：港幣2,959,000元)。本公司董事認為由於該等財務擔保合同之借貸比率為低，故有關財務擔保合同之首次確認及於呈報期末之公平值並不重大。

展望

於回顧期內，隨著中國經濟的穩健增長及人民幣的強化，預期中國政府將持續採取權宜的財政及貨幣政策以長期促進經濟增長，並調節人民幣匯率及本地投資，連同聚焦於高端服務業及國內消費，從而將持續支撐辦公樓及零售業的租賃需求。

在北京，強勁增長的網上零售商及零售空間供應的增加，將會持續施壓於對零售空間的需求及租金。然而，預期中產階級富彈性的消費力將綜合網上及網外購物渠道，以持續支援中檔及大眾市場之零售商。為維持高佔用率及對本集團的穩定收入，本集團將致力積極提高租賃及營銷策略，聚焦於以體驗為重點的品牌組合及直銷店以吸引更多消費者。

在上海，預期浦東(作為金融樞紐)的辦公樓市場，在金融業，專才企業及共用工作空間企業的需求推動下對辦公樓市場的佔用將會維持穩定。然而，由於相當數量新落成及未被吸納的空置辦公室，租賃增長將面臨下行壓力。本集團將會持續採取具競爭性租賃策略以維持高佔用率及穩定收入。

本集團將持續積極維護本公司在圳華的最佳利益，並會持續採用最佳可實行措施及權宜行動，務求確保本公司在強制清算圳華情況下的利益。可是，所涉及強制清算圳華的利益不僅複雜且需要小心處理，而所涉及爭議不僅牽涉中國法院，也涉及許多不同政府機構。就此，概不能保證清算可能會遭受到重大延遲、反對、阻礙及就圳華及／或其資產有進一步爭議及訴訟。

中期股息

董事宣派截至二零一七年十二月三十一日止六個月之中期股息每股港幣2.5仙(二零一六年：港幣2.5仙)予於二零一八年四月十三日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。股息單預期將約於二零一八年四月二十七日(星期五)寄予合符資格股東。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零一八年四月十日(星期二)至二零一八年四月十三日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為了合符資格以享有中期股息，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零一八年四月九日(星期一)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登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22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

本公司於截至二零一七年十二月三十一日止六個月內已應用載列於上市規則附錄十四企業管治守則所載的原則，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
陳永杰

香港，二零一八年二月二十七日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事陳永涵先生(主席)、陳永杰博士(行政總裁)、陳俊望先生、陳俊禮先生、黃正順先生、蔡育實先生及趙少鴻先生；以及獨立非執行董事包括莊劍青先生、SY Robin Chua博士、霍錦柱博士、GO Patrick Lim先生及TAN Kenway Hao先生。