

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)

持續關連交易 物業管理服務

本集團是物業的擁有人。根據有關裕景國際商務廣場(物業構成其中部分)之公契，以及相關物業管理合約之條款(經不時修訂、補充或取代)，物業管理公司(即裕景集團之成員公司)被委聘為物業管理人，負責管理裕景國際商務廣場(包括物業)，為期三年，自二零二四年十月一日起至二零二七年九月三十日止。

本集團根據對裕景國際商務廣場其他部分業主具約束力的公契及相關物業管理合約相同條款，應向物業管理公司就物業的物業管理服務支付物業管理費。

物業管理公司及發展商均為Eton Properties的間接全資附屬公司，而Eton Properties則由本公司執行董事及主要股東陳博士及陳夫人間接控制。因此，本集團應付予物業管理公司的物業管理費構成本公司根據上市規則第14A章項下的持續關連交易。

由於截至二零二七年六月三十日止的兩個財政年度的每年度上限金額最高適用百分比率超過5%但少於港幣10,000,000元，根據上市規則第14A章，持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

持續關連交易

本集團是物業的擁有人。根據有關裕景國際商務廣場(物業構成其中部分)之公契，以及相關物業管理合約之條款(經不時修訂、補充或取代)，物業管理公司(即裕景集團之成員公司)被委聘為物業管理人，負責管理裕景國際商務廣場(包括物業)，為期三年，自二零二四年十月一日起至二零二七年九月三十日止。

本集團根據對裕景國際商務廣場其他部分業主具約束力的公契及相關物業管理合約相同條款，應向物業管理公司就物業的物業管理服務支付物業管理費。

倘若物業的任何部分出租予轉租方，則轉租方須直接向物業管理公司支付出租部分的物業管理費。然而，對於在特定期間內任何未出租的物業部分，本集團須支付物業管理費。此外，倘若任何轉租方未能根據相關租賃合同履行其義務，則本集團與裕景國際商務廣場的其他業主一樣，仍須根據公契和相關物業管理合約應付予物業管理公司的物業管理費。

過往交易金額

本集團於截至二零二三年六月三十日、二零二四年六月三十日及二零二五年六月三十日止三個財政年度應付物業管理公司的物業管理費總額分別為約人民幣2,008,000元、人民幣2,033,000元及人民幣2,580,000元(分別約相等於港幣2,289,000元、港幣2,318,000元及港幣2,941,000元#)。該等交易的詳情已在本公司年報「與有關聯者之交易」章節及綜合財務賬項附註中披露。

由於本集團於截至二零二五年六月三十日止財政年度向物業管理公司支付的物業管理費總額少於港幣3,000,000元，根據上市規則第14A.76(1)(c)條，該等交易構成本公司的完全豁免持續關連交易。

鑑於本集團預計應付予物業管理公司的物業管理費將會增加，根據上市規則第14A.76(1)(a)條，應付物業管理費將不再獲得完全豁免。

年度上限金額及釐定基準

根據現有資料，董事會預計截至二零二七年六月三十日止的兩個財政年度內，物業管理服務的物業管理費年度交易金額將不再根據上市規則第14A.76(1)(a)條獲得完全豁免。

截至二零二七年六月三十日止的兩個財政年度，本集團應付予物業管理公司的物業管理費每年度上限金額如下：

	截至六月三十日止財政年度	
	二零二六年	二零二七年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
年度上限金額	4	7

年度上限金額乃根據(i)現時物業管理費金額每月每平方米人民幣28元(約相等於港幣32元#)；(ii)物業之出租率(乃參考物業過往平均出租率計算)(截至二零二四年六月三十日止年度為83%及截至二零二五年六月三十日止年度為70%)；(iii)因應市場環境而出租率任何可能的下降提供合理預留；(iv)隨著裕景國際商務廣場建築物老化，因正常損耗需要更多維修費，預計管理費也會隨之增加；及(v)人民幣兌換港幣匯率的預期波動。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，持續關連交易(包括年度上限金額)屬公平合理，按一般商業條款訂立，亦符合本公司及股東之整體利益。

各方信息

本集團主要從事物業投資及發展業務。

物業管理公司主要從事物業管理服務。該公司為一間在中國成立之外商獨資企業，其全部股本權益由Eton Properties間接全資擁有，而Eton Properties則由陳博士及陳夫人間接控制。

發展商主要從事物業投資。該公司為一間在中國成立之外商獨資企業，其全部股本權益由Eton Properties間接全資擁有，而Eton Properties則由陳博士及陳夫人間接控制。

因此，陳博士及陳夫人都就持續關連交易擁有重大利益，而彼等已就批准持續關連交易和年度上限金額之有關董事會決議案放棄投票。

內部控制措施

為了確保持續關連交易的定價和其他合約條款符合正常的商業條款，公平合理，並保障本公司及全體股東的利益，本公司已採取若干措施監控持續關連交易，包括但不限於以下措施：

- (i) 本公司將定期進行審核，以確定持續關連交易可能超過年度上限金額的風險，以及應採取的任何措施；
- (ii) 持續關連交易將由獨立非執行董事每年進行審核，並在本公司年度年報中予以披露，以建立制衡機制，確保持續關連交易按照正常的商業條款進行，公平合理，並符合全體股東的利益；以及本公司所實施的內部監控程序為充分有效，以確保持續關連交易依照定價政策進行；及
- (iii) 本公司核數師將對定價、年度上限金額進行年度審核，並將審核結果及結論向董事會匯報。

上市規則含義

物業管理公司及發展商均為Eton Properties的間接全資附屬公司，而Eton Properties則由本公司執行董事及主要股東陳博士及陳夫人間接控制。因此，本集團應付予物業管理公司的物業管理費構成本公司根據上市規則第14A章項下的持續關連交易。

由於年度上限金額的最高適用百分比率超過5%但少於港幣10,000,000元，根據上市規則第14A章，持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限金額」	指	截至二零二七年六月三十日止的兩個財政每年度，本集團就物業管理服務應付予物業管理公司的物業管理費上限金額分別為約人民幣4,000,000元及人民幣7,000,000元(分別約相等於港幣4,560,000元及港幣7,980,000元#)
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	達力集團有限公司(股份代號：29)，一間在百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「持續關連交易」	指	物業管理公司就裕景國際商務廣場(物業構成其中部分)提供的物業管理服務以及物業管理費
「公契」	指	關於管理裕景國際商務廣場對裕景國際商務廣場全部業主(包括本集團)以及發展商具約束力之公契(可不時予以修訂、補充或取代)，當中包括根據其條款訂立之任何物業管理合約
「發展商」	指	齊茂(中國)有限公司，裕景國際商務廣場開發商及一間在中國成立之外商獨資企業，其全部股本權益由Eton Properties間接全資擁有
「董事」	指	本公司董事
「陳博士」	指	陳永裁博士，為本公司主席、執行董事兼主要股東
「裕景集團」	指	Eton Properties及其附屬公司
「裕景國際商務廣場」	指	位於中國上海浦東新區東方路69號之裕景國際商務廣場

「Eton Properties」	指	Eton Properties Group Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之公司，並由陳博士及陳夫人控制
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳夫人」	指	邱秀敏女士，為本公司執行董事兼主要股東
「百分比率」	指	具上市規則第14.07條所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於裕景國際商務廣場西塔樓7樓至22樓(並無13樓及14樓)之182個辦公室單位，總建築面積約為30,188平方米
「物業管理公司」	指	伊頓物業管理(上海)有限公司，一間在中國成立之外商獨資企業，並為Eton Properties之間接全資附屬公司
「物業管理費」	指	本集團應付予物業管理公司(作為裕景國際商務廣場之物業管理人)之物業管理費，金額乃根據公契及相關物業管理合約之條款
「物業管理服務」	指	由物業管理公司作為裕景國際商務廣場(物業構成其中部分)的物業管理人提供的物業管理服務
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.00元之普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「%」或「百分比」	指	百分比

承董事會命
達力集團有限公司
行政總裁
趙少鴻

香港，二零二六年五月二十九日

於本公告日期，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。

* 就本公佈而言，人民幣兌港幣之換算乃按人民幣1.00元兌港幣1.14元之匯率計算。該換算僅為說明用途而納入，並不表示任何金額已經、應已或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。