



達力集團有限公司

DYNAMIC Holdings Limited

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

即時發佈

2006年1月9日

達力集團有限公司

承接北京地產業務佳績 再拓上海商業地產市場
宣佈收購上海浦東裕景國際商務廣場 182 個優質商業單位

並宣佈派付特別股息每股 0.15 港元

(香港)達力集團有限公司(簡稱「達力集團」或「集團」; 股份編號:0029), 今天欣然宣佈投資 728,000,000 港元(相當於人民幣 758,000,000 元)收購上海浦東新區東方路 69 號裕景國際商務廣場西座 7 樓至 22 樓之 182 個優質辦公室單位作投資用途。是次收購所需資金將全數以內部資金及銀行借貸撥付。

達力集團繼首步進軍國內房地產業務, 於北京之優質地段朝陽區發展商住地產項目「朝陽園」一至三期, 並錄得良好之銷售成績後; 本集團再下一城, 進軍上海之辦公室物業市場。裕景國際商務廣場將為本集團於上海之首項辦公室物業投資, 由裕景興業所擁有, 位處上海市浦東區黃金地帶, 由東西兩座分別為 24 層及 36 層高辦公樓組成, 其中包括兩層地庫商場、停車場, 收購物業總建築面積約為 30,188 平方米。西座可俯瞰黃埔江景色。有關物業預期於二零零六年九月三十日前竣工。

有關收購是由本集團旗下之全資附屬公司 Glory Diamond Inc. 向裕景興業收購。總投資款項為收購事項之總代價 344,000,000 港元(約人民幣 358,000,000 元) 及於收購完成後支付樓款餘額約 384,000,000 港元 (人民幣 400,000,000 元)。有關收購總代價將以現金分為兩期支付, 首期按金於收購協議日期以現金支付約為 69,000,000 港元(約人民幣 72,000,000 元), 並於完成後以現金支付餘款約為 275,000,000 港元(約人民幣 286,000,000 元)。

是項收購可為集團於預售合約完成起計三個年度內之年度提供租金擔保收入總額不會少於每年約 58,000,000 港元 (人民幣 60,000,000 元), 即相當於每年回報率約 8%, 為集團帶來穩定且可觀的租金回報。

集團行政總裁彭傑文先生表示: 「集團致力於中國物色並購入優質物業, 是次收購有助進一步強化集團的資產基礎。上海乃中國之國際金融中心, 集團預期隨著跨國公司在中國成立擴張, 將推動上海優質辦公室物業之需求上升, 並引致有關物業供應量短缺, 帶動租金上升。」

達力集團是次以合理之價格收購裕景國際商務廣場西座, 可讓本集團抓緊上海浦東區優越地點之物業狀況及質素, 而不需加重集團之財務承擔。未來, 當位於西座內 25 至 40 樓之五星級酒店落成後, 將能為物業帶來更大亮點。

— 續 —

香港銅鑼灣希慎道八號裕景商業中心十七樓

17/F. Eton Tower, 8 Hysan Avenue, Causeway Bay, Hong Kong.

Tel: (852) 2881-5221 Fax: (852) 2881-5224 E-mail: info@dynamic-hk.com

http://www.dynamic-hk.com

達力集團同時宣佈，集團董事會經考慮出售達力貨櫃中心所得之現金儲備，以及收購事項所需資金後，決定向股東宣派特別股息每股 0.15 港元，以答謝股東長久以來的支持。

— 完 —

有關達力集團有限公司：集團目前主力開發及投資內地地產業務，集團早於九十年代初已於國內經營房地產項目，現物業分佈於北京及深圳。如欲進一步了解集團業務，請瀏覽集團網址 www.dynamic-hk.com

發稿： 達力集團有限公司

代行： 皓天公關財經顧問有限公司

黃嘉謀 / 麥婉屏 / 陳家齡

terencewong@wspr.com.hk / oliviamak@wspr.com.hk / joannechan@wspr.com.hk

電話： (852) 2851 1038