

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



APPLIED INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

實力國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

有關成立英屬處女群島TORTOLA RITZ-CARLTON渡假村之總協議 股份恢復買賣

本公佈乃應上市規則第13.09條之規定而作出。

謹此提述本公司於二零零四年十月二十七日及二零零五年四月六日作出之公佈，內容有關(其中包括)與獨立方商談有關可能成立一家合營企業，在英屬處女群島Beef Island發展高爾夫球場、酒店及遊艇會。董事欣然宣佈，本公司透過其全資附屬公司與Ritz Carlton於二零零五年四月十一日訂立總協議，以發展該地盤。

建議之交易未必一定進行。股東及準投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

應本公司要求，本公司之股份已由二零零五年四月十五日下午二時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司之股份將於二零零五年四月二十日上午九時三十分起恢復買賣。

本公佈乃應上市規則第13.09條之規定而作出。

謹此提述本公司於二零零四年十月二十七日及二零零五年四月六日作出之公佈，內容有關(其中包括)與獨立方商談有關可能成立一家合營企業，在英屬處女群島Beef Island發展高爾夫球場、酒店及遊艇會。董事欣然宣佈，本公司透過其全資附屬公司與Ritz Carlton於二零零五年四月十一日訂立總協議，以發展由Quorum Island擁有之該地盤。

總協議

根據總協議，訂約方載列彼等擬訂立下列協議之意願：

- (i) 有關發展該地盤而成立一家股權比例為50-50之合營企業安排之協議；
- (ii) 酒店營運協議，據此，Ritz Carlton將管理酒店；
- (iii) 有關發展、興建、市場推廣、銷售及經營會所／住宅之協議。

於總協議中，訂約方同意於二零零五年四月十一日起計180日期間內，彼等將僅與對方商談經營及管理項目。於該期間，(i) Quorum Island將取得興建項目所必需之批准、同意或許可；(ii) Ritz Carlton或其指定者將進行市場研究，並根據該研究編製該項目十年之營運收入預測；(iii) Ritz Carlton將審閱由Quorum Island編製酒店及會所／住宅之建築圖則；及(iv)訂約方將商討合營企業各方之資金投入方式、時間及詳情。

根據總協議之計劃，第一期發展項目將包括酒店、訂約方將同意之多個會所／住宅單位、高爾夫球場、150個停泊位之遊艇會，以及其他無品牌房地產項目，而Ritz Carlton將有批准權。遊艇會將由訂約方所接納之第三方設計及經營。第二期發展項目之部份或全部將與第一期同步發展，因為預期第一期將主要由Mt. Alma Hillside Estates、Bluff Estates、Cove Estates及Little Cay Estates(全部均位於該地盤內)組成。

總協議載有訂約方擬發展及經營項目之一般條款，並待訂約方簽立最後協議後方為有效。除有關獨家、保密及若干情裏之條款將載入最終協議(如有)外，總協議之條款概不會被視為對訂約方具有約束力。本公司將遵守上市規則在適當時候另行公佈。

建議之交易未必一定進行。股東及準投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

英屬處女群島Beef Island及項目之資料

Ritz-Carlton發展策劃及可行性小組所編製之項目可行性研究表示，英屬處女群島位處Puerto Rico以東90英里，毗鄰美屬處女群島東北面大片土地，英屬處女群島由16個有人居住及逾40個無人居住之海島及Cays組成。以空路前往英屬處女群島之主要門戶是Beef Island，Beef Island與英屬處女群島之主島Tortola之間有橋樑相連接。發展Beef Island機場耗資55,000,000美元，發展項目包括加建300米之機場跑道、擴大停機坪及4,300 SM客運大樓，於二零零四年初落成。項目可行性研究表示，基於市場之購買力，項目之發展前景一片光明。根據可行性小組審閱地盤之位置、交通便捷程度及實際之特色，以及考慮到地盤位處優越之環境，該地盤之評級達「A+」。

本公司已於其二零零四年年中期報告載有有關Beef Island發展之計劃。在簽立總協議後，計劃之最新情況如下：

酒店

計劃於Beef Island興建之項目包括有120間客房之渡假村及40間公寓套房，並租用以Ritz Carlton經營之泳池，此項目將為一個大型綜合高級渡假村暨住宅房地產項目，佔去Beef Island大部份土地。

先進之大型遊艇設施

Trellis Bay一直是加勒比海區域停泊遊艇之理想位置，因為Trellis Bay位於舉世聞名之航海路線Sir Francis Drake Channel之中心。本集團之目標是發展一個地位斐然之遊艇停泊及租用中心，配備全英屬處女群島最先進之大型遊艇設施。開設遊艇會亦將是發展項目之重點，大部分活動將集中於遊艇會渡假中心，中心設有商場、餐廳及酒吧。

18洞Jack Nicklaus名師設計高爾夫球場及會所

本集團邀請Jack Nicklaus先生設計高爾夫球場，將會是英屬處女群島唯一由Jack Nicklaus名師設計之高爾夫球場。圖則文件將包括整體策略圖則、空曠地圖則、等高線圖則、概念高爾夫球場排水渠圖則、草地圖則、燃料倉研究圖則及概念地形圖則。

高爾夫球會所住宅、遊艇會所渡假村住宅及海景高級住宅

本集團計劃發展多項品牌住宅產品，包括高爾夫球會所住宅、遊艇會所渡假村住宅及海景高級住宅。供應單位數目將合共為約600個。

股份恢復買賣

應本公司要求，本公司之股份已由二零零五年四月十五日下午二時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司之股份將於二零零五年四月二十日上午九時三十分起恢復買賣。

於本公佈日期，洪建生先生、洪王家琪女士及方進平先生為本公司執行董事，蘇洪亮先生、盧潤帶先生及倫贊球先生為獨立非執行董事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「會所／住宅」	指	將於該地盤興建由「Ritz-Carlton Club」擁有部分權益之單位及／或其他「Ritz-Carlton」酒店品牌房地產；
「本公司」	指	實力國際集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「總協議」	指	Quorum Island與Ritz Carlton酒店於二零零五年四月十一日訂立之總協議；
「酒店」	指	一所約有190間客房之高級國際渡假酒店，由120間客房之核心酒店及約40間兩房套房組成，將以租用泳池計劃、18洞優質高爾夫球場、spa及其他將於該地盤興建之相關設施等模式出售予第三方；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，獨立於本公司及其附屬公司、彼等之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)之人士，亦非本公司之關連人士(定義見上市規則)；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「Quorum Island」	指	Quorum Island (BVI) Ltd，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「Ritz Carlton」	指	Ritz Carlton Hotel Company, Ltd.，獨立第三方；
「該地盤」	指	一塊位於英屬處女群島Tortola Beef Island面積約為640英畝之地盤；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命
實力國際集團有限公司
主席
洪建生

* 僅供識別

香港，二零零五年四月十九日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」