

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公布全部或部分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)

主要交易 出售物業

出售建議

於二零零六年四月七日，盈聯網絡與Birdsville就買賣物業訂立協議。盈聯網絡就出售物業所收之代價為118,800,000港元。

根據上市規則第14章，該等協議擬進行之交易構成本公司一項主要交易，須於將召開之股東特別大會獲股東批准。

一份載有出售詳情及股東特別大會通告之通函，將於切實可行情況下盡快寄發予股東。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零零六年四月十日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，待本公司發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零零六年四月十一日上午九時三十分恢復買賣。

物業

協議日期：二零零六年四月七日

賣方：盈聯網絡

買方：Birdsville，為獨立第三方

概要：協議由盈聯網絡與Birdsville訂立，據此，盈聯網絡同意出售而Birdsville同意購買物業。出售物業之代價為118,800,000港元。各訂約方須於二零零六年四月二十八日或之前就買賣物業訂立正式協議。協議對盈聯網絡及Birdsville均具法律約束力。

初期訂金3,000,000港元已於簽署協議時支付予盈聯網絡之律師作為保證金保存人（「保證金保存人」）。為數8,880,000港元之進一步訂金須於簽署正式協議時（預期為二零零六年四月二十八日）支付予保證金保存人，而就購買物業之餘下代價106,920,000港元，須於完成時支付。出售預期於二零零六年七月二十五日或之前完成。

出售物業之理由及益處

物業位於香港中環黃金商業區，由本集團於一九九九年二月購入。物業自本集團購入以來，一直出租予第三方，惟其中一半由本集團用作業務辦事處，直至二零零四年中為止。

有見香港物業市場房地產價值上升及出售建議預期將產生之可觀收益，董事認為，此乃本集團變現其於物業市場投資之良機。本集團於一九九八年十月以60,480,000港元之成本購買物業，有關詳情載於鴻運電子有限公司（盈聯網絡前稱）日期為一九九八年十月十九日所刊發之公佈內。

根據以該收購成本計算，預期於出售完成時本集團之應計累計總收益約為57,500,000港元，當中已計及本集團就出售及其他應付之費用約820,000港元。本集團擬動用出售所得款項中約41,000,000港元以償還銀行貸款、約50,000,000港元用作收購土地儲備以供本集團日後於東南亞、太平洋島嶼及加勒比海地區作渡假村發展用途及餘款用作本集團一般營運資金。

截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度，物業應佔除稅及非經常項目前淨溢利分別約為42,348,000港元及20,514,000港元。截至二零零五年六月三十日止兩個財政年度，物業應佔除稅及非經常項目後淨溢利分別約為42,348,000港元及20,514,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，物業之賬面值為118,000,000港元。

董事確認，物業之代價由各方經參考同區類似物業之市值後，公平磋商釐定。根據從物業代理取得之資料，遠東金融中心於截至二零零六年二月之平均呎價為9,700港元，因此面積10,800平方呎之物業之市值約為104,760,000港元。出售之代價較該市值溢價約13.4%。董事認為，以此溢價進行之出售乃本公司將其投資變現之良機。

董事認為，出售建議符合本公司利益，而協議之條款及代價就本公司及股東整體利益而言屬公平合理。

有關本集團及Birdsville之資料

本集團之主要業務為設計、製造、市場推廣及分銷電子消費產品、持有物業及投資控股以及物業發展。

Birdsville為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Birdsville及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

一般資料

由於出售之代價佔適用百分比比率超過25%但少於75%，根據上市規則，出售事項構成本公司一項主要交易。因此，該等協議及據此擬進行之交易須由股東於股東特別大會批准。概無股東須於股東特別大會就批准出售之普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)該等協議及據此擬進行之交易之詳情；(ii)物業估值報告；及(iii)召開股東特別大會之通告之通函，將於切實可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已於二零零六年四月十日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，待本公司發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零零六年四月十一日上午九時三十分恢復買賣。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	鴻運電子有限公司於一九九九年二月收購物業；
「協議」	指	日期為二零零六年四月七日由盈聯網絡與Birdsville就買賣物業而訂立之臨時協議；
「Birdsville」	指	Birdsville Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其實益擁有人均為獨立第三方；
「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有限公司，其股份在聯交所上市；
「出售」	指	根據協議，盈聯網絡出售物業予Birdsville之建議出售；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方；
「盈聯網絡」	指	盈聯網絡有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	位於香港中環商業區之物業，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心41樓全層，樓面面積約10,800平方呎；
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之現有普通股之持有人；
「股東特別大會」	指	本公司將召開股東特別大會以批准該等協議及據此擬進行之交易；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命
董事
方進平

香港，二零零六年四月十日

於本公佈日期，本公司執行董事包括洪建生先生、洪王家琪女士、方進平先生及洪繼懋先生；及本公司獨立非執行董事包括蘇洪亮先生、盧潤帶先生、倫贊球先生及林家威先生。

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」