



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)

建議投資及開發 英屬處女群島BEEF ISLAND 之協議備忘錄

本公佈乃根據上市規則第13.09條作出。

茲提述本公司分別於二零零四年十月二十七日、二零零五年四月六日、二零零五年四月十九日、二零零五年四月二十日、二零零五年十二月六日及二零零六年三月二十二日就(其中包括)與獨立人士討論有關開發由Quorum擁有之該地盤而發出之公佈。董事欣然宣佈,本公司已於二零零六年五月二十日就建議投資及開發該地盤而與Interlink及IGY訂立協議備忘錄。

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。

本公佈乃根據上市規則第13.09條作出。

茲提述本公司分別於二零零四年十月二十七日、二零零五年四月六日、二零零五年四月十九日、二零零五年四月二十日、二零零五年十二月六日及二零零六年三月二十二日就(其中包括)與獨立人士討論有關開發由Quorum擁有之該地盤而發出之公佈。董事欣然宣佈,本公司已於二零零六年五月二十日就建議投資及開發該地盤而與Interlink及IGY訂立協議備忘錄。

協議備忘錄

根據協議備忘錄,訂約方載列彼等之意向如下:—

- (i) 訂立一項有關開發該地盤之合營公司安排,據此,本公司、Interlink及IGY將分別持有Quorum的50%、25%及25%權益。
- (ii) 由發展公司代表Quorum分期將該地盤發展為一個附設豪華酒店(或時尚酒店)、18洞比賽級高爾夫球場、別墅及多層住宅、高級零售商業區以及遊艇會;及
- (iii) 與開發公司訂立一項管理協議,據此,開發公司將作為該項目之經理;

根據協議備忘錄,待訂立正式合約及獲得下文所述之有期貸款後,(i) Quorum將按代價30,000,000美元以現金贖回由實力持有之50%股本,及(ii) Interlink及IGY將各按代價5,500,000美元及各以期票出資5,000,000美元作為發展該地盤之附加現金,各自認購25%Quorum權益。Quorum應在二零

零六年六月二十五日前動用總額為51,000,000美元之部份有期貸款以贖回上述實力於Quorum之權益，該有期貸款乃純粹由該地盤之第一優先按揭留置權作擔保並由Interlink及IGY安排。於償付上述有期貸款及投資後，Quorum將擁有有期貸款餘下之現金21,000,000美元、從Interlink及IGY收取作為認購款項之現金11,000,000美元以及Interlink及IGY各自出資為數5,000,000美元之承擔。於實力、Interlink及IGY完成對Quorum之初步投資後，Quorum董事會將由四名董事組成，其中兩名將由實力委任及Interlink及IGY將分別委任一名。就開發該地盤而言，Quorum董事會將有權批准規劃大綱、超出議定金額之預算以及若干保留事宜。

根據協議備忘錄，該地盤將由開發公司 (Interlink及IGY將成立之新實體) 負責開發及管理。發展公司之若干主要重大決定，將須轉交Quorum董事會作決定。發展公司之營運詳情，將載於其章程細則及股東協議。酒店將由開發公司董事會將予批准之優質酒店管理公司負責管理。開發公司將根據Quorum與英屬處女群島政府訂立之開發協議以及詳列有關機構所批准之施工圖則之經批准規劃大綱開發該地盤。發展將根據訂約方間訂立之協議及經開發公司批准之預算 (倘超出訂約方議定之金額，則預算須獲Quorum董事會批准) 出資。

根據協議備忘錄，實力授予IGY及Interlink一段獨家期限，以於二零零六年六月二十五日前期間進行盡職審查並編制交易文件。於該段期間內，實力將不會與其他人士就開發該地盤而進行磋商或訂立安排。協議備忘錄載列訂約方擬開發及經營之項目之一般條款，並須待 (其中包括) 各訂約方簽立最終協議始能作實。訂立最終協議可能構成本公司根據上市規則之須予公佈交易，在該情況下，本公司將根據上市規則另行刊發公佈。

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。

項目融資

董事亦欣然宣佈，Quorum已接獲一家主要國際銀行就提供總額約350,000,000美元之有期貸款融資 (本公司並無提供公司擔保) 以為項目進行融資之建議。貸款擬分為兩部份，即：(i) 五年期第一留置有期貸款200,000,000美元及(ii) 六年期第二留置有期貸款150,000,000美元。本公司正在考慮該建議之條款，而各訂約方尚未訂立協議。

有關INTERLINK及IGY之資料

Interlink

Interlink為一家全球主要國際住宅及商用物業發展商。Interlink擁有逾25年經驗，曾發展農民住宅及FHA、高級郊區單戶住房以至海濱洋房等逾2000間住房。Interlink現為加勒比海地區最備受重視及財務最穩健之發展公司之一。

Interlink之著名項目包括Paseos (首個於波多黎各按規劃大綱興建之居住社區)、Las Casitas Village (位於加勒比海地區之唯一三A五星級酒店El Conquistador Resort & Country Club內)、Centro Europa (舊城改造獲獎項目，為位於Santurce之多用途綜合建築物)、Old San Juan之Hotel El Convento及Isla Verde之El San Juan Hotel & Casino翻新、工程、Guaynabo之City View Plaza整套發展及租賃，以及Carrión Court Playa、Palmas Plantation、Paseo del Parque、Paseo Las Brisas及Dorado Reef等住宅項目，均被視認為業內典範及社區內標誌。

IGY

IGY乃豪華遊艇會設備首屈一指之發展商及管理公司。IGY專注於全球主要遊艇及航海旅遊區，設計、開發、收購及控制大型遊艇及其他豪華遊艇會設備。IGY之總部設在紐約，並於Ft. Lauderdale、佛羅里達、格林維爾、南卡羅萊納、美屬處女群島聖托馬斯、St. Maarten、荷屬安的列斯聖馬丁及阿聯酋的杜拜設有辦事處。IGY之旗艦發展項目為Yacht Haven Grande項目(位於美屬處女群島聖托馬斯之價值175,000,000美元之大型遊艇碼頭及綜合應用設備)，預計將於二零零六年九月啟用。

IGY為Island Capital Group LLC (“ICG”) (總部設在紐約之一家房地產商業銀行) 控制的聯屬公司。ICG擁有房地產投資物業及證券權益組合，市值超過200億美元。現有組合包括紐約Park Avenue230號、紐約Park Avenue South 260號及(涉及購買協議) 紐約Lexington Avenue450號。ICG已將遍及美國價值超過80億美元之投資物業之權益出售。ICG由Andrew L. Farkas於二零零三年成立。Andrew L. Farkas為Insignia Financial Group, Inc. (紐約證券交易所: IFS) 之前任主席兼行政總裁。該公司乃一家全球房地產服務公司，並於二零零三年七月與CB Richard Ellis進行兼併而組成世界上最大之商業房地產服務公司。自Insignia於一九九零年以5,000,000美元股本成立至於二零零三年進行兼併期間，Farkas先生已將Insignia發展成為美國最大之多戶房地產擁有人及經營商，並躋身於美國最大之商用空間擁有人及經營商之行列，控制並管理約350,000個住宅單位及超過200,000,000平方呎之商用空間。

Interlink及IGY均為獨立第三方。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：—

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	實力國際集團有限公司(「實力」)，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；
「發展公司」	指	一間即將由Interlink與IGY成立之新實體；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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，其董事、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)；

「Interlink」	指	Interlink Realty International, Corp.，一家於波多黎各註冊成立之公司，為獨立第三方；
「IGY」	指	Island Global Yachting Acquisitions LLC，一家於美國註冊成立之公司，為獨立第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「協議備忘錄」	指	本公司、Quorum、IGY 與Interlink之間於二零零六年五月二十日簽訂之協議備忘錄；
「Quorum」	指	Quorum Island (BVI) Limited，一間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；
「該地盤」	指	一塊位於英屬處女群島Tortola Beef Island面積約663英畝之地盤；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「美元」	指	美元，美國法定貨幣。

承董事會命
實力國際集團有限公司
執行董事
方進平

香港，二零零六年五月二十四日

於本公佈刊發之日，洪建生先生、洪王家琪女士、方進平先生及洪繼懋先生為本公司的執行董事，蘇洪亮先生、盧潤帶先生、倫贊球先生及林家威先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」