

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

#### 透過被視作出售 Quorum Island (BVI) Limited 之 50% 股權之方式進行之合營安排

董事欣然宣佈，於二零零六年八月十一日，Quorum、InterIsle、Applied Enterprises 及 Applied Toys 訂立協議，據此 (i) Quorum 將向本集團支付 30,000,000 美元（約相等於 234,000,000 港元），以贖回 Applied Enterprises 及 Applied Toys 所持有之 50% Quorum 股權及償還結欠本集團之債務及 (ii) InterIsle 將認購 Quorum 之 50% 股權，代價為 21,000,000 美元（約相等於 163,800,000 港元）。於發生下述若干事件，而 InterIsle 將支付之代價將減少至 10,500,000 美元（約相等於 81,900,000 港元）時，本集團亦可自 InterIsle 收取額外 5,250,000 美元（約相等於 40,950,000 港元）。此外，協議列出 Applied Enterprises 及 InterIsle 與投資 Quorum 有關之權利及義務。於交易完成時，Quorum 將由 Applied Enterprises 及 InterIsle 各持有 50% 權益。

Quorum 及發展經理亦於二零零六年八月十一日訂立初步發展及管理協議，據此，Quorum 已委任發展經理作為項目之發展經理。

根據上市規則，視作出售 Quorum 之 50% 權益及所引致之合營安排各自均構成本公司之主要交易，須於即將召開之股東特別大會上獲股東批准。一份載有交易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八月十四日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零零六年八月十六日上午九時三十分正恢復買賣。

茲提述本公司刊發日期為二零零六年五月二十四日之公佈，內容有關本公司、Quorum、Interlink 及 IGY 就建議投資及開發物業而訂立之協議備忘錄。董事欣然宣佈，於二零零六年八月十一日，(i) Quorum、InterIsle、Applied Enterprises 及 Applied Toys 訂立協議及 (ii) Quorum 及發展經理訂立初步發展及管理協議。該等協議之條款概要載列如下：

#### 協議

日期：二零零六年八月十一日

訂約方：

1. InterIsle Holdings Ltd.
2. Quorum Island (BVI) Limited
3. Applied Enterprises Limited
4. Applied Toys Limited

## 出售及合營安排

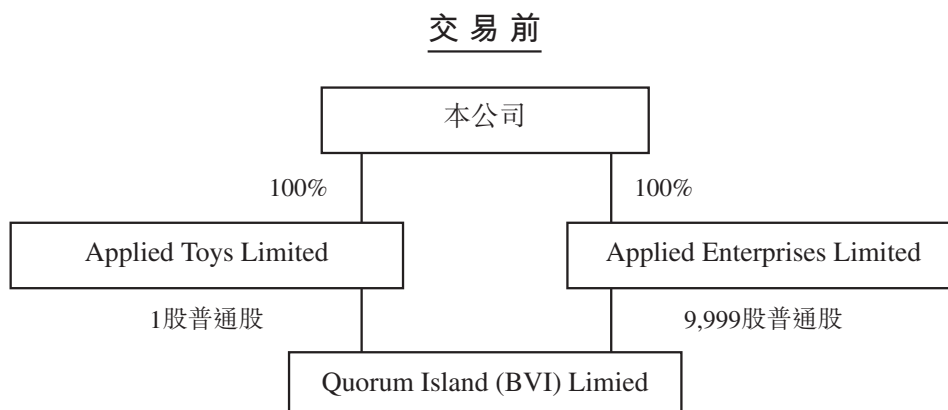
根據協議條款：

- (i) Quorum將獲得將由InterIsle安排之為數51,000,000美元（約相等於397,800,000港元）之初步貸款，該筆貸款將以物業之第一按揭留置權作為抵押；
- (ii) Quorum將提取初步貸款及動用其中30,000,000美元（約相等於234,000,000港元）以(a)償還Quorum於完成日期包括結欠本集團之所有未償還負債及(b)贖回由Applied Enterprises及Applied Toys於Quorum所持之50%股權；及
- (iii) InterIsle將認購Quorum之50%股權，總代價21,000,000美元（約相等於163,800,000港元），按下述方式償還：
  - (a) 於完成日期償還10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）；
  - (b) 10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）以承兌票據作為抵押，據此，InterIsle須於首筆發展貸款完成日期向Quorum提供款項，作為發展項目之注資。然而，如首筆發展貸款之貸方毋須InterIsle該筆注資，則InterIsle可向Applied Enterprises支付相等於當時未付遞延購買價乘以Applied Enterprises當時於Quorum之股權所得之款項（於完成日期相等於5,250,000美元（約相等於40,950,000港元）），以代替該筆注資。向Applied Enterprises支付該筆款項後，遞延購買價須視作已悉數支付，而Applied Enterprises之注資，以維持於Quorum之50%權益，將由21,000,000美元（約相等於163,800,000港元）減少至15,750,000美元（約相等於122,850,000港元）。倘InterIsle於到期日後10個營業日內未能交付遞延購買價，則其須向Quorum退還於完成日期向其發行之股票（佔Quorum 25%股權），而該等股份將重新發行予Applied Enterprises。

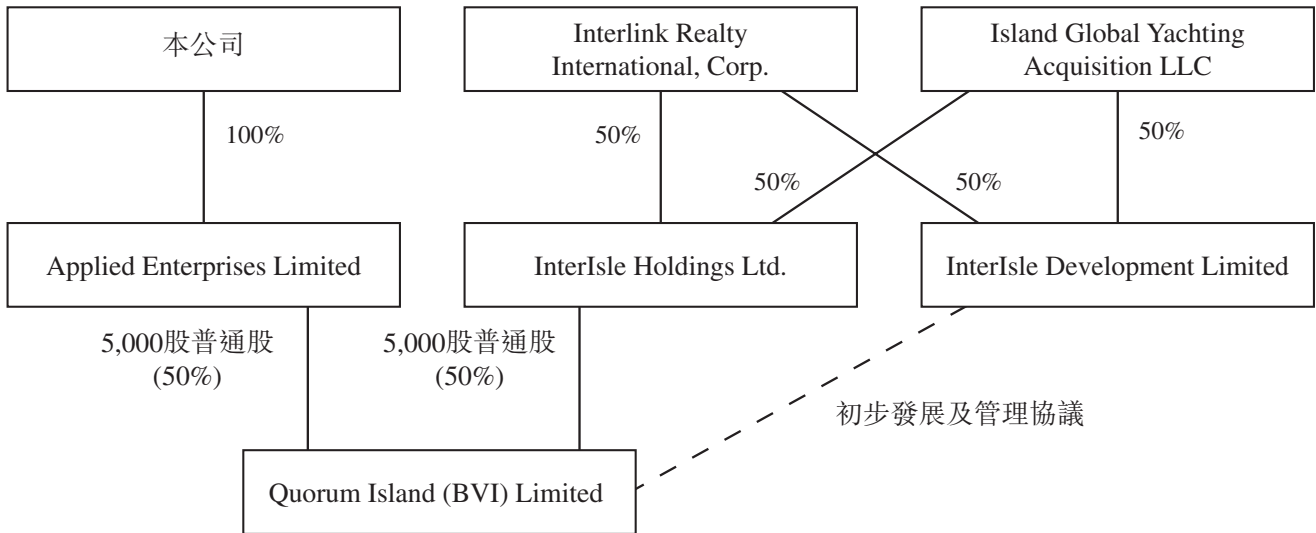
於支付上述定期貸款及投資後，Quorum將尚有定期貸款餘額現金21,000,000美元（約相等於163,800,000港元）、來自InterIsle作為認購款項之現金10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）及履行撥付來自InterIsle之10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）之責任（見上文(b)所述情況）。緊隨完成後，Quorum亦將向本公司實數付還自二零零六年七月一日以來於日常業務過程中暫付之由Quorum產生之債項。

交易之代價乃訂約方經參考訂約方議定之Quorum之估計總資產價值51,000,000美元（約相等於397,800,000港元）、項目初步發展估計財政預算及本集團先前接獲有意參股方之出價後，按公平原則磋商釐訂。

Quorum於交易前及交易後之股權（假設InterIsle已悉數支付遞延購買價）如下：



## 交易完成後



### 條件

交易將於達成（其中包括）以下條件後，於二零零六年十一月三十日或之前完成：

- (i) 協議及當中擬進行之交易遵照上市規則之規定獲股東批准；
- (ii) 與初步貸款有關之所有文件經貸方、Quorum、InterIsle及 Applied Enterprises同意及簽立；
- (iii) InterIsle已獲得持有 Quorum之 50%權益之一切所需許可及批准；
- (iv) 將由 InterIsle及 Applied Enterprises委任出任 Quorum董事會之董事，已獲得出任 Quorum董事之所需許可；
- (v) 初步發展管理協議已獲其訂約方簽立及具十足效力，且並無作出任何 InterIsle視為不利之修訂或修改；
- (vi) InterIsle及 Applied Enterprises已同意及批准總綱圖則及發展預算；
- (vii) Quorum已接獲 Development Control Authority批准總綱圖則及英屬處女群島之所有其他合適政府部門批准；及
- (viii) Quorum已接獲履行協議、發展協議及初步發展管理協議及當中擬進行之交易所需之所有其他政府批准、許可、執照、授權及通關。

就上文第(i)項所述條件，洪先生同意於股東特別大會上投票及促使其直系親屬投票贊成交易。於本公佈日期，洪先生及其聯繫人士擁有本公司約49.09%股權。

### 管理層

於完成後，Quorum董事會將會由4位董事組成。倘 InterIsle及 Applied Enterprises各自於完成日期擁有所收購／持有（視情況而定）之已發行普通股總數最少50%，則彼等各自有權提名2位董事。董事數目只可透過佔當時全體股東所持有普通股80%之持有人所投之贊成票而改變。

除若干事項須待 Quorum董事會一致批准外，Quorum董事會之全部決策須以大多數票投票通過。協議列明各項須以 Quorum董事會大多數票、以 Quorum董事會一致批准及以佔已發行普通股最少90%之持有人批准而決定之事項。除協議所列明之保留事項外，發展經理將有權利及權限就管理、發展及營運事務根據發展管理協議代表 Quorum行事。

## 額外資金需求

概無股東將須為任何初步貸款之部份或任何發展貸款而作出擔保或承擔任何負債（根據協議之條款除外），發展貸款可（在發展經理選擇下）以（其中包括）下列各項作抵押：(a)股東實益擁有之全部普通股之抵押及抵押權益；(b)將物業及相關改善工程以放款人為受惠人作第一按揭及(c)以 Quorum 及其附屬公司之其他任何物業及資產之第一優先抵押權益、按揭或押記。訂約各方已同意初步貸款將只可以物業之第一按揭作抵押，而本公司將不會提供任何擔保。

倘 Quorum 無法取得發展貸款，Quorum 董事會可決定，且各股東可能須按彼等當時於 Quorum 之擁有權益百分比提供額外注資，惟限於經批核之發展預算所需之資金。倘股東無法注入額外資金而差額由其他股東撥付，其擁有權益可能會按比例被攤薄。

未來三年項目所需之發展貸款估計規模約 150,000,000 美元（約相等於 1,170,000,000 港元），而在若干因素（本公司現時未能確定）影響下可能需要進一步的發展貸款。倘 Applied Enterprises 須作出該額外出資，其將考慮本公司之財務狀況及當時可用之籌集資金方法，並將以符合本公司之最佳利益之方式為額外注資進行融資。本公司將於適當時候遵守上市規則之適用規定。

## 洪先生之陳述、保證及賠償保證

根據協議之條款，洪先生已就與 Quorum 及項目之負債及責任有關之事項向 InterIsle 提供陳述及保證。洪先生亦同意就任何因 Applied Entities（其中包括）嚴重疏忽、故意作出不當行為或故意觸犯任何法律及違反彼所作出之陳述及保證而產生之任何全部負債向 InterIsle 作出個人賠償保證。

## 其他條款

根據協議，訂約各方同意倘 Quorum 決定於 Trellis Bay 地區或項目中任何其他部份發展零售面積，Quorum 將挑選 Smiths Gore (Overseas) Limited 就該商用面積按發展經理真誠磋商所得之條款及條件擔任牽頭租賃代理。經董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，Smith Gore (Overseas) Limited 及其最終實益擁有人為本集團之獨立第三方及並非本集團之關連人士（定義見上市規則）。

此外，Quorum 亦將委任 InterIsle（或其指定聯屬公司）作為首席經紀，以銷售項目中之所有住宅物業，銷售佣金為不多於總銷售價之 6%。Smith Gore (Overseas) Limited 將獲指派為優先聯席經紀，以按由雙方協定在商業上屬合理之條款銷售項目中之住宅物業。

協議亦載述普通股之銷售、轉讓、轉移、抵押、產權負擔或其他處置方式之限制。

## 終止

### 完成日期之前

- (i) 在以下情況下，InterIsle 可在完成日期之前終止協議：
- (a) InterIsle 提名之董事最遲於協議生效日期後 45 日決定，由於財政考慮、土壤及土壤下層或物業之任何其他條件，發展項目在商業上屬不可行；
  - (b) 於二零零六年十一月三十日或之前仍未取得動工興建首期項目所需之全部重大批准，或符合該批准之條件之成本超過 InterIsle 之合理計算；
  - (c) 貸款人未按 InterIsle 合理滿意之條款及條件批准初步貸款；或
  - (d) Applied Enterprises 並未於 Quorum 簽立協議當日起計 60 天內由聯交所取得使協議生效所需之該等批文。



- (ii) 倘InterIsle無法於總綱圖則及發展預算經Quorum董事會批准當日起計30天內，從一間知名商業銀行就初步貸款按Applied Entities及Quorum可予接納之條款取得承諾書，Applied Entities於完成日期之前可能終止協議，
- (iii) 在下列情況下，InterIsle或Applied Entities任何一方於完成日期前協議可終止協議：
  - (a) 於二零零六年十二月一日前，初期建築工程施工而透過非違約尋求終止；
  - (b) Quorum不再作為持續經營實體或於正常業務下經營；
  - (c) 股東於Quorum簽立協議起計60日內無法同意總綱圖則或發展預算；或
  - (d) 根據英國或英屬處女群島任何憲法向法院入稟Quorum破產及無力償債，或重組，或委任Quorum財產之全部或重大部份之接管人或受託人呈請，或倘Quorum就債權人之利益作出轉讓，或倘入稟Quorum破產之呈請於其後60天內並未解除。

於上述任何終止之情況下，訂約各方各自之責任將予終止，任何一方均無責任完成協議項下擬進行之交易。

#### 合營終止日期

股東於完成日期第20週年前將運用在商業上合理之努力進行銷售項目或彼等於項目中之權益。倘項目或股東權益於該日期前仍未出售，在協議指明之附帶權利所規限下，股東可在免除協議所載其他限制下出售其權益。

#### **初步發展及管理協議**

**日期：** 二零零六年八月十一日

**訂約各方：** 1. Quorum Island (BVI) Limited  
2. InterIsle Development Ltd.

#### **條款**

發展經理乃由Quorum委任，作為發展及經營項目之經理。除Quorum有權可根據初步發展及管理協議之條款終止該委任外，委任將於合營終止日期終止。

#### **責任**

除協議指定之保留事項仍須經Quorum批准外，發展經理負責Quorum及項目之營運、活動及事業之各方面。特別是，發展經理將負責取得項目建造及發展所需之牌照及許可、項目銷售及市場推廣、聘請員工及監督項目之各期建築。發展經理將依據發展協議及獲批之總綱圖則連同經有關當局批核之詳細建築圖則發展項目。該項發展將根據各方之間的協議及發展經理所制訂及經Quorum批准之預算（如超出各方協定之金額，則須經Quorum董事會批准）而獲得所需資金。

#### **管理費**

發展經理將有權收取管理費，金額相等於項目總發展成本（不包括因發展經理疏忽或管理出錯或違反任何條款而引致之任何成本增加）之5%。於完成項目之每一期或每個部份後，相等於該期或部份帶來之總經營收入1.25%之資產管理費將須付予發展經理，作為監督該部份（包括酒店、遊艇碼頭、哥爾夫球場及商舖）之報酬。倘發展經理為項目安排任何債務或股本融資（而非股東根據協議及初步貸款之出資），其亦將有權獲取成功及介紹費，金額相等於該融資總額0.5%。

## 終止

倘發生（其中包括）以下情況，Quorum將有權終止初步發展及管理協議：

- (i) 發展經理違反初步發展及管理協議所載之任何重要條款、契約、保證或陳述，而不能於特定期間內糾正違反事項；
- (ii) 發展經理於無事先獲得Quorum書面同意下，根據初步發展及管理協議轉授其任何權利；
- (iii) 發展預算出現任何重大偏離，而在合理情況下該偏離乃可以預見及一名負責任之經理在合理情況下可以避免；
- (iv) 在發展經理可合理監控下總綱圖則出現任何重大偏離，而該偏離乃一名負責任之經理在合理情況下可以避免；
- (v) 發展經理未能以專業態度盡力履行其作為經理之職責；
- (vi) 發展經理的嚴重疏忽或故意的不當行為；
- (vii) InterIsle未能支付遞延購買價及根據協議條款沒收部份普通股；
- (viii) InterIsle或任何其母公司不再直接或間接擁有其於收市日所持之普通股最少50%。

## Quorum之財務資料

根據Quorum於二零零六年六月三十日之管理賬目，Quorum之資產總值約為18,100,000美元（約相等於141,180,000港元），當中包括本集團股東貸款約16,800,000美元（約相等於131,040,000港元）及Quorum之資產淨值約1,300,000美元（約相等於10,140,000港元）。Quorum尚未發展項目，故於截至二零零六年六月三十日止兩個財政年度並無產生營業額或溢利。

按各方同意Quorum之資產總值為51,000,000美元（約相等於397,800,000港元），本集團同意收取最少30,000,000美元（約相等於234,000,000港元）及InterIsle予本集團額外款額5,250,000美元（約相等於40,950,000港元）尚InterIsle不被要求注資。根據協議本集團可收取之最高金額35,250,000美元（約相等於274,950,000港元）及Quorum於二零零六年六月三十日之資產總值9,050,000美元（約相等於70,590,000港元）50%之差額計算，本集團將予以確認之最高收益約為26,200,000美元（約相等於204,360,000港元）。而餘下資本收益11,950,000美元（約相等於93,210,000港元）將繼續作為本公司對Quorum之進一步資本出資。待交易完成後，Quorum將由Applied Enterprises及InterIsle分別持有50%及50%，及不再為本集團之附屬公司。

Quorum於交易完成後將為非本集團之附屬公司，於根據香港會計準則第31號「於合資公司的權益」，Quorum將成為合資格共同控制實體，本集團將採用比例合併法確認其於Quorum之權益。本公司應佔Quorum之資產、負債（包括初步貸款及任何發展貸款）、收入及支出將採用比例合併法列入其財務報表內。

## 進行交易之理由及好處

本集團主要從事房地產及投資控股、物業發展及消費電子產品之設計、製造、市場推廣及分銷。

根據合營安排，Applied Enterprises及InterIsle擬將物業發展為多用途豪華渡假村（包括一間附設時尚酒店及分權業權單位之豪華酒店、一個18洞比賽級高爾夫球場、各種住宅單位、遊艇會及高級零售商業區），並裝修及安裝相關公共基礎設施。項目之各項建築工程將同時展開，因此項目之發展將不會分期建設。

鑑於 Interlink 及 IGY 在建築及別墅發展方面擁有專業知識，故本公司認為，訂立交易將使本集團與業內知名專業公司締結聯盟，同時本集團亦可借此機會變現投資及改善流動資金狀況。本公司相信，憑藉其在渡假村（包括高爾夫球場、酒店及房地產）發展方面之創新方法，項目將於未來幾年為本公司帶來穩定之收入來源。鑑於經濟基本因素表現強勁及渡假村和房地產業之發展前景良好，尤其是全球高爾夫體育活動日益盛行，故本集團認為項目乃一項具有重大意義之投資，並會為本集團帶來可觀利潤。未來收入方面，住宅單位計劃於二零零七年開始預售，估計來自酒店的收入將於3至4年後即酒店落成時開始出現。

董事認為，協議條款及代價均屬公平合理，且擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

## 所得款項用途

本公司將動用 Quorum 償還結欠本集團債務及贖回其於 Quorum 之 50% 權益之所得款項約 30,000,000 美元（約相等於 234,000,000 港元），以在南美地區、太平洋島嶼及加勒比海購置土地用作日後渡假村發展。於本公佈日期，本公司尚未識別任何具潛力之收購。

## 有關 INTERISLE、發展經理、INTERLINK 及 IGY 之資料

### InterIsle 及發展經理

InterIsle 及發展經理均由 Interlink 及 IGY 擁有 50% 權益。就董事經作出所有合理查詢後所知、所得資料及所信，InterIsle 為一間投資控股公司，而發展經理則為一間從事房地產發展之公司。

### Interlink

Interlink Group 為在波多黎各及加勒比海發展及建造高級住宅、酒店及渡假村項目方面擁有 28 年經驗之龍頭企業。Interlink 之若干著名項目包括發展及建造 Las Casitas Village（位於 El Conquistador Resort & Golden Door Spa 內由一間設有 159 間客房之時尚酒店組成之三 A 五星級酒店）及翻新位於 Old San Juan 具有悠久歷史之 Hotel El Convento（由具有 350 年歷史之女修道院改造而成之一間設有 68 間客房之 boutique hotel，為全球小型豪華酒店成員）。此外，Interlink 管理之酒店建造工程涉及合共超過 1,400 個房間，並已在波多黎各及加勒比海發展逾 2,500 個住宅單位。

目前，Interlink 正在聖胡安國際機場東面 16 公里之 500 畝海濱物業發展 Bahía Beach Resort 及高爾夫球場。該項目由 EDSA 傾力策劃，包括由 Hill Glazier Architects 設計之 St. Regis Resort 及 Residences、由 Troon Golf 管理之 Robert Trent Jones II 比賽級高爾夫球場及由 SB Architects 設計之多用途豪華住宅項目。Interlink 亦為位於聖胡安內設有 500 個客房之 Sheraton Convention Center Hotel 之發展商，該項目計劃於二零零六年夏季動工。

### 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（約相等於 1,365,000,000 港元）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（約相等於 1,560 億港元）。現有組合包括紐約 Park Avenue 230 號、紐約 Park Avenue South 260 號。ICG 已將遍及美國價值超過 80 億美元（約相等於 624 億港元）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（約相等於39,000,000港元）股本成立至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。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Interlink、IGY、InterIsle、發展經理及彼等之最終實益擁有人乃本集團之獨立第三方及並非本集團之關連人士（定義見上市規則）。

## 一般資料

由於視作出售Quorum 50%權益事項及其後之合營安排各自之代價佔適用百分比比率25%以上但低於75%，故根據上市規則，交易構成本公司之一項主要交易，須獲股東於將召開之股東特別大會上批准。概無股東須於股東特別大會上就批准交易之普通決議案棄權投票。

一份載有（其中包括）(i)協議及當中擬進行交易之詳情及(ii)股東特別大會通告之通函，將於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八月十四日上午九時零三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零零六年八月十六日上午九時三十分正恢復買賣。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「協議」	指	InterIsle、Applied Enterprises、Applied Toys及Quorum於二零零六年八月十一日訂立之普通股購買及合營協議；
「Applied Enterprises」	指	Applied Enterprises Limited，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「Applied Entities」	指	Applied Enterprises及Applied Toys；
「Applied Toys」	指	Applied Toys Limited，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「董事會」	指	本公司董事會；
「完成」	指	完成協議下擬進行之交易；
「完成日期」	指	完成日期，即二零零六年十一月三十日或之前；
「普通股」	指	Quorum之普通股；
「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；
「遞延購買價」	指	10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）；
「發展協議」	指	Quorum與英屬處女群島政府於二零零五年十二月二日就擬進行之項目發展訂立之發展協議；
「發展預算」	指	由發展經理編製並經Quorum董事會批准之預算；



「發展成本」	指	發展預算中載列之項目總發展成本，經扣除(i)土地成本，(ii)有關項目建設融資之成本，(iii)銷售佣金，(iv)或然儲備，及(v)稅項及政府許可證及執照費用；
「發展貸款」	指	用於項目各期發展之額外借貸(初步貸款除外)及其他非權益資本；
「發展經理」	指	InterIsle Development Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由Interlink及IGY各擁有其50%權益；
「發展管理協議」	指	初步發展及管理協議，或於初步發展及管理協議終止後，經半數以上股東以贊成票通過之有關發展管理及／或項目營運之替代協議；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「初步發展及管理協議」	指	Quorum與發展經理於二零零六年八月十一日訂立之發展及管理協議；
「初步貸款」	指	經InterIsle安排，由一家信譽卓著之商業銀行或金融機構提供之一筆本金總額為51,000,000美元(約相等於397,800,000港元)之定期貸款；
「InterIsle」	指	InterIsle Holdings Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由Interlink及IGY各擁有其50%權益；
「Interlink」	指	Interlink Realty International, Corp.，一家於波多黎各註冊成立之公司；
「IGY」	指	Island Global Yachting Acquisitions LLC，一家於美國註冊成立之公司；
「合營終止日期」	指	完成日期之第二十週年日或協議終止之較早日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「洪先生」	指	執行董事洪建生先生；
「總綱圖則」	指	InterIsle及Applied Enterprises於完成日期前可能同意並經英屬處女群島政府及發展監控局批准之項目總綱圖則；
「項目」	指	將物業發展成如總綱圖則所述之多用途豪華渡假村；
「Quorum」	指	Quorum Island (BVI) Limited，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；
「Quorum董事會」	指	Quorum董事會；
「物業」	指	一塊位於英屬處女群島Tortola之Beef Island之面積約660畝(2,875萬平方呎)之地盤；
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以批准(其中包括)協議及交易；

「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份；
「普通股持有人」	指	InterIsle、Applied Enterprises及依照協議條款將成為普通股擁有者並同意遵守協議條款之其他任何人士；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	根據協議條款視作出售於Quorum之50%權益及其後之合營安排；及
「美元」	指	美國法定貨幣美元。

除本公佈另有指明，本公佈內美元與港元之換算乃按匯率1.00美元兌7.80港元計算，僅供說明之用。有關換算並不表示任何美元或港元款項曾經可以或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命  
實力國際集團有限公司  
執行董事  
洪建生

香港，二零零六年八月十五日

於本公佈日期，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

本公佈之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」