

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 DEVELOPMENT HOLDINGS LTD.

實力建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

**於巴拿馬收購土地
及
股份恢復買賣**

本公佈乃根據上市規則第13.09條而作出。

於二零零六年十二月十日，Applied Properties與賣方就買賣物業訂立協議。Applied Properties收購物業之代價為17,249,850美元(約為134,548,830港元)。收購須待Applied Properties進行之盡職審查獲得信納，方可完成。

應本公司要求，股份於二零零六年十二月十一日下午二時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請本公司股份由二零零六年十二月十四日上午九時三十分起恢復買賣。

收購

協議日期： 二零零六年十二月十日(乃巴拿馬之當地時間，相當於香港時間二零零六年十二月十一日)

賣方： 為獨立第三方之賣方

買方： Applied Properties

概述： 於二零零六年十二月十日，賣方與Applied Properties訂立協議，據此，賣方同意出售而Applied Properties同意購買物業。Applied Properties收購物業之代價為17,249,850美元(約為134,548,830港元)。協議對賣方及Applied Properties具法律約束力。

在盡職審查期限之首六十天內，Applied Properties將向其選擇之銀行或信託公司支付1,000,000美元(約為7,800,000港元)之託管按金。在簽立公共契據，以將物業及額外土地之業權轉至Applied Properties並正式記錄於巴拿馬之公開註冊處後，收購物業及額外土地之託管按金及代價餘額將由Applied Properties直接支付與賣方。

收購額外土地之權利

除買賣物業外，在進行盡職審查時，倘Applied Properties向賣方確認其有意購買任何額外土地，賣方將根據本協議之相同條款及條件以每公頃約38,333美元（約為298,998港元）另加固定金額500,000美元（約為3,900,000港元）（作為彌補發展前之成本及其他附帶成本）之售價向Applied Properties出售額外土地，其共計約875,663美元（約為6,830,172港元）。

盡職審查

由協議日期起，Applied Properties擁有120天之期限以就物業進行盡職審查，費用由Applied Properties自行支付。在該盡職審查期間，Applied Properties將自行決定盡職審查之結果是否可以接納，以完成協議。倘Applied Properties在盡職審查期限內決定不購買物業或任何額外土地，Applied Properties會將其在盡職審查時所編製之所有研究及相關資料交予賣方，同時，除支付予賣方之代理人（見協議所述）之200,000美元（約為1,560,000港元）將自託管按金中扣除作為取消賣方與其合營夥伴之間之現有合營安排外，託管按金將會退回予Applied Properties。

其他條款

根據協議，Applied Properties同意讓賣方使用其總面積約為3公頃之住宅（「住宅」），期限為悉數支付物業之代價當日起計三年（「期限」）。在期限過後，該物業須騰空交回Applied Properties。

訂約各方亦進一步協定，在期限過後，作為代價之一部份，Applied Properties須騰空(i)一塊面積約為3公頃之土地（經協議所附總圖則識別）及(ii)額外2.5公頃之土地（其地點將另行決定，但必須位於高爾夫球住宅範圍內）（統稱「交換土地」）予賣方之家庭使用。倘賣方於任何時間決定出售交換土地，Applied Properties在收到賣方之書面通知後具有購回交換土地之優先選擇權，價格則另行商議。Applied Properties之優先購回選擇權有效期為賣方向Applied Properties交付書面通知當日起計六個月。

收購物業之理由及好處

董事確認，物業之代價乃經訂約各方公平磋商後釐定。董事認為收購是本公司增加其土地儲備之良機，同時亦帶來發展其渡假村業務之理想投資機會。本集團擬將物業發展為多用途豪華渡假村，其中將包括豪華酒店、住宅單位、一個高爾夫球場、一個會所、一個海灣住宅及游艇村連同改善相關基建及增加設施。代價將以出售本公司全資附屬公司Quorum Island (BVI) Limited之股權所得之資金（估計約30,000,000美元（約為234,000,000港元））支付。

董事認為收購符合本公司之利益，而協議之條款以及代價屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

本集團及賣方之資料

本集團主要從事渡假村及物業發展、物業及投資控股以及設計、製造、市場推廣及分銷電子消費產品之業務。

賣方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。董事在作出一切合理查詢後，就其所深知、所得資料及所信，賣方(代表其本身及物業之最終實益擁有人出售)為獨立第三方。

一般資料

應本公司要求，股份於二零零六年十二月十一日下午二時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請本公司股份由二零零六年十二月十四日上午九時三十分起恢復買賣。

本公司董事會就本公佈之準確性共同及各別承擔全部責任。

釋義

於本公佈內，以下詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	Applied Properties Limited根據協議收購物業及任何額外土地；
「額外土地」	指	由42塊土地組成之額外土地，即協議所附地盤平面圖所識別之位於Playa Grande約9.8公頃(約為1,050,000平方呎)之土地；
「協議」	指	賣方與Applied Properties就買賣物業於二零零六年十二月十日訂立之協議；
「Applied Properties」	指	Applied Properties Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「本公司」	指	實力建業集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「盡職審查」	指	Applied Properties根據協議將予進行之盡職審查，內容有關視察及檢查物業之業權及地點、總發展計劃商及高爾夫球場設計師編製可行性研究、財務顧問編製財務可行性研究，以及各專業人士所進行之其他可行性研究(包括但不限於酒店及碼頭發展及基建研究)；
「託管按金」	指	在盡職審查期限之首六十天內，以託管方式支付予Applied Properties所選擇之銀行或信託公司之首筆按金1,000,000美元(約為7,800,000港元)；
「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聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	位於 Boca Chica, District of San Lorenzo, Province of Chiriqui, Panama，一幅面積約450公頃(約為48,420,000平方呎)之土地，其中包括1807、4920、4921、4923、4924、4935、4936、4942、4943、4944、4945、6921、20435、33248、35039、41583、41619物業，合稱為Playa Grande；
「賣方」	指	Felipe Ariel Rodriguez；
「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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；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
實力建業集團有限公司
執行董事
洪建生
謹啟

日期：二零零六年十二月十三日

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。

* 只僅供識別

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。」