



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)

**截至二零零七年十二月三十一日止六個月之
中期業績公佈**

實力建業集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零零七年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表如下：

簡明綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

		(未經審核)	
		截至十二月三十一日止六個月	
		二零零七年	二零零六年
		千港元	千港元
持續經營業務			
營業額	2	3,926	3,294
銷售成本		—	—
毛利		3,926	3,294
投資物業之公平值增加		25,000	5,000
其他經營收入		1,793	664
出售投資物業之虧損		(374)	—
行政開支		(14,479)	(11,407)
利息收入		68	432
投資收入		9	241
融資成本		(2,811)	(792)
出售可供銷售投資／其他證券之收益		—	1,868
出售附屬公司之收益		—	12,000
除稅前溢利	3	13,132	11,300
稅項	4	340	—
持續經營業務之期內溢利		13,472	11,300
已終止業務			
已終止業務之期內(虧損)溢利	5	(81)	251
本期溢利		13,391	11,551

(未經審核)
截至十二月三十一日止六個月
二零零七年 二零零六年
千港元 千港元

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應佔：			
母公司股權持有人		13,391	11,551
少數股東權益		—	—
		<u>13,391</u>	<u>11,551</u>
每股盈利	6		
持續經營及已終止業務所得：			
基本及攤薄		<u>1.59港仙</u>	<u>1.33港仙</u>
持續經營業務所得：			
基本及攤薄		<u>1.60港仙</u>	<u>1.30港仙</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

		(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零七年 六月三十日 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業	7	213,355	159,030
物業、廠房及設備		182,085	178,313
預付租賃付款－非流動部份		1,935	1,957
其他資產		1,846	1,846
於一間共同控制公司權益		36,469	36,469
可供出售投資		1,244	1,144
收購投資物業之已付按金		—	7,756
		<hr/>	<hr/>
		436,934	386,515
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
存貨		1,448	1,898
貿易及其他應收款項	8	22,400	13,744
應收一間共同控制公司承兌票據	9	171,600	171,600
應收一間共同控制公司之款項	10	16,268	12,955
預付租賃付款－流動部份		46	46
可退回稅項		433	—
已抵押銀行存款		3,232	3,173
銀行結餘及現金		12,729	23,299
		<hr/>	<hr/>
		228,156	226,715
待出售之物業		—	59,000
		<hr/>	<hr/>
		228,156	285,715
		<hr/>	<hr/>

		(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零七年 六月三十日 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	7,375	7,623
應付稅項		—	712
已抵押銀行借貸－於一年內到期		13,741	17,853
融資租約承擔－於一年內到期		3,298	3,582
銀行透支		4,873	4,539
		<u>29,287</u>	<u>34,309</u>
待出售物業有關之負債		—	8,880
		<u>29,287</u>	<u>43,189</u>
流動資產淨值		<u>198,869</u>	<u>242,526</u>
總資產減流動負債		<u><u>635,803</u></u>	<u><u>629,041</u></u>
資本及儲備			
股本	12	8,743	8,804
庫存股份		(8,911)	(8,911)
股份溢價及儲備金		544,144	534,731
		<u>543,976</u>	<u>534,624</u>
母公司股權持有人應佔權益		543,976	534,624
少數股東權益		—	—
		<u>543,976</u>	<u>534,624</u>
非流動負債			
已抵押銀行借貸－於一年後到期		90,642	92,269
融資租約承擔－於一年後到期		1,185	2,148
		<u>91,827</u>	<u>94,417</u>
		<u><u>635,803</u></u>	<u><u>629,041</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準及會計政策

簡明綜合中期財務報表乃未經審核，惟已由本公司之審核委員會審閱。

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司（「交易所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16所載之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干財務工具及投資物業以公平值（如適用）釐定者除外。

簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與本集團截至二零零七年六月三十日止年度之綜合財務報表所載者一致。

於本中期期間內，本集團首次採用多項由香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋（以下統稱「《新香港財務報告準則》」），此等新準則、修訂及詮釋於本集團二零零七年七月一日開始之財政年度生效。採用《新香港財務報告準則》對本集團之本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況並無造成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早採用以下已頒佈但未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預期採用此等準則或詮釋將不會對本集團之財務報表造成重大影響。

《香港會計準則》第23條（更新）	借貸成本 ¹
《香港財務報告準則》第8條	經營分類 ¹
香港（國際財務報告解釋委員會） — 詮釋第12條	特許服務權安排 ²
香港（國際財務報告解釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ³
香港（國際財務報告解釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號一定額福利資產之 限制、最低資金要求及兩者之互動關係 ²

¹ 適用於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間。

² 適用於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間。

³ 適用於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間。

2. 分類資料

營業額指就期內向外界客戶銷售貨物之已收及應收款項淨額及經營租賃物業之租金收入。

(a) 按業務分類

就管理而言，本集團的業務以三個業務部門—度假村發展、物業投資及製造及分銷電子產品組成。本集團之度假村發展項目包括多用途度假村及建設和出售分權酒店、住宅單位及會所會籍。該等部門乃本集團報告其主要分類資料之基礎。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月之業務分類資料：

	持續經營業務			已終止業務	
	度假村發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	製造及分銷 電子產品 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
營業額	<u>515</u>	<u>3,411</u>	<u>3,926</u>	<u>56,988</u>	<u>60,914</u>
業績					
分類業績	<u>515</u>	<u>21,601</u>	22,116	1,040	23,156
未分配公司費用			(6,173)	—	(6,173)
經營溢利			15,943	1,040	16,983
融資成本			(2,811)	(1,121)	(3,932)
除稅前溢利(虧損)			13,132	(81)	13,051
稅項			340	—	340
期內溢利(虧損)			<u>13,472</u>	<u>(81)</u>	<u>13,391</u>

截至二零零六年十二月三十一日止六個月之業務分類資料：

	持續經營業務			已終止業務	綜合 (未經審核) 千港元
	度假村發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	製造及分銷 電子產品 (未經審核) 千港元	
營業額	<u>557</u>	<u>2,737</u>	<u>3,294</u>	<u>61,387</u>	<u>64,681</u>
業績 分類業績	<u>557</u>	<u>6,893</u>	7,450	1,542	8,992
未分配公司收入			4,642	—	4,642
經營溢利			12,092	1,542	13,634
融資成本			(792)	(1,291)	(2,083)
除稅前溢利			11,300	251	11,551
稅項			—	—	—
期內溢利			<u>11,300</u>	<u>251</u>	<u>11,551</u>

(b) 地區分類

本集團之經營地區主要位於香港、中華人民共和國（「中國」，不包括香港）及英屬處女群島（「英屬處女群島」）。

下表提供本集團按地區市場劃分之營業額分析（不論貨品之來源地）：

	截至十二月三十一日止六個月			
	二零零七年		二零零六年	
	營業額 (未經審核) 千港元	盈利 (未經審核) 千港元	營業額 (未經審核) 千港元	盈利 (未經審核) 千港元
地區分類				
持續經營業務				
香港	974	(4,827)	767	(284)
中國	2,437	1,428	1,970	886
英屬處女群島	515	515	557	557
	<u>3,926</u>	<u>(2,884)</u>	<u>3,294</u>	<u>1,159</u>
已終止業務				
香港	<u>56,988</u>	<u>1,040</u>	<u>61,387</u>	<u>1,542</u>

3. 除稅前溢利

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
			截至十二月三十一日止六個月			
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
期內溢利已扣除下列各項：						
物業、廠房及設備之折舊及攤銷：						
— 本集團擁有之資產	1,155	380	1,426	—	2,581	380
— 根據融資租約持有之資產	1,315	847	—	—	1,315	847
並經計入：						
可供出售上市投資股息收入	9	241	—	—	9	241

4. 稅項

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
			截至十二月三十一日止六個月			
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
稅項(抵免)支出包括：						
香港利得稅						
— 本期撥備	—	—	—	—	—	—
— 以往年度超額撥備	(340)	—	—	—	(340)	—
	(340)	—	—	—	(340)	—
遞延稅項	—	—	—	—	—	—
	(340)	—	—	—	(340)	—

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以稅率17.5%計算(二零零六年：17.5%)。

截至二零零七年十二月三十一日止期間並無就香港利得稅作出撥備(二零零六年：無)，原因是本公司及其附屬公司於期內並無應課稅溢利。

期內並無作出遞延稅項撥備。

5. 已終止業務

於二零零七年十一月五日，本公司簽訂一份協議出售威能電子有限公司全部51%之權益（「出售」），其之主要業務為原設備之電子產品製造。該出售已於二零零八年一月三日完成。

於相關期間，已終止業務之業績如下：

(a) 已終止業務之期內（虧損）溢利

	(未經審核)	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已終止業務之期內（虧損）溢利		
收益	56,988	61,387
費用	(57,069)	(61,136)
	<hr/>	<hr/>
除稅前（虧損）溢利	(81)	251
稅項	—	—
	<hr/>	<hr/>
已終止業務之期內（虧損）溢利	(81)	251

(b) 已終止業務之現金流量表

	(未經審核)	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已終止業務之現金流量		
來自經營活動之淨現金流量	545	(977)
來自投資活動之淨現金流量	(247)	(4,046)
來自融資活動之淨現金流量	(683)	2,411
	<hr/>	<hr/>
淨現金流量	(385)	(2,612)

(c) 已終止業務之資產及負債賬面值如下：

	(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零七年 六月三十日 千港元
非流動資產		
投資物業	2,080	2,080
物業、廠房及設備	10,290	11,462
預付租賃付款－非流動部份	203	206
	<u>12,573</u>	<u>13,748</u>
流動資產		
存貨	1,448	1,898
貿易及其他應收款項	9,802	6,949
預付租賃付款－流動部份	5	5
已抵押銀行存款	3,232	3,173
銀行結餘及現金	143	193
	<u>14,630</u>	<u>12,218</u>
流動負債		
貿易及其他應付款項	5,436	4,889
銀行及其他借貸－於一年內到期	12,430	14,853
融資租約承擔－於一年內到期	2,358	2,637
銀行透支	4,873	4,539
	<u>25,097</u>	<u>26,918</u>
流動負債淨值	<u>(10,467)</u>	<u>(14,700)</u>
總資產減流動負債	2,106	(952)
非流動負債		
銀行及其他借貸－於一年後到期	4,515	269
融資租約承擔－於一年後到期	710	1,816
	<u>5,225</u>	<u>2,085</u>
	<u><u>(3,119)</u></u>	<u><u>(3,037)</u></u>
資本及儲備		
股本	200	200
儲備金	(3,319)	(3,237)
	<u>(3,119)</u>	<u>(3,037)</u>

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內母公司股權持有人應佔溢利13,391,000港元(二零零六年：11,551,000港元)及於期內本公司已發行普通股之加權平均數841,327,875股(二零零六年：866,354,826股)計算。計算每股盈利所採用之加權平均股份數目乃經撇除實力投資發展有限公司持有本公司之股份後釐定。

計算每股攤薄盈利時並無考慮購股權之影響，原因為所授予之購股權之行使價高於相關期間股份之平均市價。

持續經營及已終止業務

母公司股權持有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計出：

	(未經審核)	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
用作每股基本盈利之盈利(於期內母公司股權持有人應佔溢利)	<u>13,391</u>	<u>11,551</u>
	股份數目	
用作每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>841,327,875</u>	<u>866,354,826</u>

持續經營業務

持續經營業務時，母公司股權持有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計出：

	(未經審核)	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
用作每股基本盈利之盈利(於期內母公司股權持有人應佔溢利)	13,391	11,551
加已終止業務之期內虧損/減已終止業務之期內(溢利)	81	(251)
用作每股基本盈利之持續經營業務盈利	<u>13,472</u>	<u>11,300</u>
	股份數目	
用作每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>841,327,875</u>	<u>866,354,826</u>

7. 投資物業

	千港元
估值/公平值	
於二零零六年七月一日	207,500
出售	(59,000)
公平值增加	<u>10,530</u>
於二零零七年六月三十日及二零零七年七月一日	159,030
購入	29,325
公平值增加	<u>25,000</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u>213,355</u>

本集團持有之投資物業於二零零七年六月三十日及二零零七年十二月三十一日之價值包括：

	(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零七年 六月三十日 千港元
於香港持有：		
長期租約	179,325	125,000
中期租約	2,080	2,080
於香港以外地方持有：		
中期租約	31,950	31,950
	<u>213,355</u>	<u>159,030</u>

8. 貿易及其他應收款項

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎30至90天。

本集團之貿易及其他應收款項已計入貿易應收款項9,415,000港元(二零零七年六月三十日：6,151,000港元)及其賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零七年 六月三十日 千港元
90天以內	8,071	5,851
90天以上至180天內	1,344	300
	<u>9,415</u>	<u>6,151</u>

9. 應收一間共同控制公司承兌票據

該款項乃無抵押，免息及於二零零八年四月九日或之前償還。

10. 應收一間共同控制公司之款項

該款項乃無抵押，免息及於一年內償還。

11. 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項已計入貿易應付款項2,958,000港元(二零零七年六月三十日：3,459,000港元)及其賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零七年 六月三十日 千港元
90天以內	1,729	1,661
90天以上至180天內	1,229	1,798
	<u>2,958</u>	<u>3,459</u>

12. 股本

	普通股數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定股本：		
於二零零七年六月三十日及 二零零七年十二月三十一日	<u>6,000,000,000</u>	<u>60,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零六年七月一日	909,982,826	9,100
回購時註銷	<u>(29,540,000)</u>	<u>(296)</u>
於二零零七年六月三十日及 二零零七年七月一日	880,442,826	8,804
行使購股權	600,000	6
回購時註銷	<u>(6,690,000)</u>	<u>(67)</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u>874,352,826</u>	<u>8,743</u>

13. 或然負債

於二零零七年六月三十日及二零零七年十二月三十一日，本集團無任何重大或然負債。

14. 資本承擔

	(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零七年 六月三十日 千港元
已簽約但未在綜合財務報表撥備之 有關物業、廠房及設備之資本承擔		
— 本集團	15,000	1,115
— 於一間共同控制公司應佔	<u>31,000</u>	<u>31,000</u>

15. 關連人士披露

(a) 交易

於二零零七年十二月三十一日，本公司之51%附屬公司威能電子有限公司（「威能」）之少數股東已就本集團之融資租約資產安排作出保證承擔，其金額為463,000港元（二零零六年：649,000港元）。

於二零零七年十二月三十一日，以威能少數股東個人承擔及其持有之物業作為本集團之銀行信貸額抵押，其金額為18,900,000港元（二零零六年：17,300,000港元）。

於二零零七年十二月三十一日，威能對銀行以公司承擔1,500,000港元（二零零六年：2,000,000港元）作為一有關連公司之信貸額。威能之少數股東為該關連公司之經營人。

截至二零零七年十二月三十一日期間，本集團就該物業持有之由威能少數股東已付租約支出約為192,000港元（二零零六年：192,000港元）。

(b) 結餘

本集團與關連人士尚未償還之結餘詳情載於簡明綜合資產負債表及附註9及10。

(c) 於二零零七年及二零零六年十二月三十一日止期間，除支付本公司董事及管理層其他成員酬金外，本公司並無與他們參與任何交易。

中期股息

董事不建議就截至二零零七年十二月三十一日止期間派付中期股息(二零零六年：無)。

營運回顧

本集團於截至二零零七年十二月三十一日止六個月之持續經營業務之營業額約為3,900,000港元，較截至二零零六年十二月三十一日止同期間增加19.2%。由於本集團持有之投資物業升值，本集團於截至二零零七年十二月三十一日止六個月未經審核之溢利為13,400,000港元較截至二零零六年十二月三十一日止同期為11,500,000港元上升約1,900,000港元。

業務回顧

本公司於二零零七年十一月五日，公佈Elite Industries Limited — 本公司間接擁有之全資附屬公司出售威能之股份，出售股份佔威能現有已發行股本之51%，該出售已於二零零八年一月份完成。出售完成後，業務餘下兩項分別位於英屬處女群島及巴拿馬之主要度假村投資和若干物業投資位於香港及中國。本集團之主要業務為(i)度假村及物業發展及(ii)投資及物業控股。

(i) 度假村及物業發展

英屬處女群島項目

本公司與InterIsle Holdings Ltd. (「InterIsle」) 組成一間合營企業，發展一塊面積約660英畝(約267公頃或2,875萬平方呎)位於英屬處女群島的Beef Island(該「合營協議」)之項目。該合營協議已於二零零七年四月完成，本集團已收到現金8,000,000美元(約相等於62,400,000港元)及餘額22,000,000美元以承兌票據由共同控制公司Quorum Island (BVI) Limited (「Quorum Island」) 付予本公司。該22,000,000美元承兌票據款項之償還須就推薦銀行(「推薦銀行」)(一起提供首期貸款及項目貸款予Quorum Island之銀行) 審批首期貸款決定。

於二零零七年年底，英屬處女群島總理被更換及處女群島環境局（一間非牟利政府環境組織機構）對於已獲英屬處女群島前政府批准的英屬處女群島項目之未完成項目提出質詢。英屬處女群島項目是其中被質詢的項目之一。Quorum Island為英屬處女群島項目之利益者準備提供詳細分析及研究答辯主要質詢－在663英畝之項目總發展面積中用以興建180英畝高爾夫球場，該主要質詢是前總理批准策劃藍圖（該「策劃藍圖」）中之主要條款之一。雖該質詢會引起英屬處女群島項目之策劃藍圖有所改變，本集團之富有豐富經驗之合作伙伴InterIsle（於Puerto Rico，St. Regis Resort及Yacht Haven Grande St. Thomas有豐富之發展經驗）就上述質詢已開始預備新策劃藍圖書作解決質詢之用。管理層相信該新策劃藍圖中不只因刪除被質詢之興建高爾夫球場而提供180英畝之額外土地，其除可用作興建更多住宅單位出售及建設更多環保設施外，更能省略高爾夫球場之建築支出及其每年維修費用。

雖然給予Quorum Island有關首期貸款及項目貸款之審批正處於最後階段，然而對於該上述質詢，推薦銀行可能延誤其就該貸款金額之決定。英屬處女群島項目審裁日期定為二零零八年五月十四日。

本集團與InterIsle合作發展英屬處女群島項目。其將發展成多用途豪華度假村，包括一個附設獨立產權及分權單位的豪華酒店、一個Jack Nicklaus名師設計之18洞錦標賽級高爾夫球場（如需要刪除，將興建為臨海住宅單位出售及建設其他環保設施）、多個住宅單位、一個遊艇會及高尚零售住宅區及其相關基建及配套設施安裝工程。

巴拿馬項目

本公司亦於二零零七年六月收購一幅位於Province of Chiriqui, Panama名為「Playa Grande」（「巴拿馬土地」）之土地，該土地面積約1,223英畝（約495公頃或5,327萬平方呎），收購代價約為19,500,000美元（約相等於152,100,000港元），該地擁有2.2公里長的海灘。本集團按照英屬處女群島項目的經營模式來發展巴拿馬項目，並將與實力雄厚之度假村發展商合作，共同發展及設計於巴拿馬之項目（該「巴拿馬項目」）。項目發展成員將會與英屬處女群島項目之成員相似及亦由項目融資支付發展資金。

巴拿馬項目預期包括五星級豪華酒店、以營運商命名的精品酒店及豪華獨立產權酒店、遊艇設施及遊艇村、一個18洞名師設計高爾夫球場、以營運商命名的分權物業及會所、以營運商命名的海景別墅及以營運商命名的住宅地段。待竣工後，將會提供800至1,000個住宅單位出售。

於二零零七年十月，本集團已收購位於巴拿馬齊里基省San Felix鎮熱溫泉。該熱溫泉已獲得「ASOTEMPA」（國際熱能醫學協會成員）認證為全世界有醫療用途熱溫泉之一。該熱溫泉將成為巴拿馬項目設施之一。完成收購熱溫泉之後，本集團亦已跟Jack Nicklaus就巴拿馬項目簽定另外一項高爾夫球場協議。

巴拿馬項目之發展順利進行，例如申請批准環境土地及稅務假期等。本集團已策劃發展藍圖及進行高爾夫球場路線之規劃、市場研究、環境研究、內部投資回報率研究，對項目進行不同的研究和測試。

現時，有超過十個之可能合營伙伴在探訪地盤後，均表示其對合作巴拿馬項目之強烈興趣。他們當中更是跨國企業。

(ii) 投資及物業控股

本集團之投資物業主要位於香港及中國，於截至二零零七年十二月三十一日止六個月，其繼續為本集團帶來穩定收入。

回顧

管理層相信出售威能（主要業務為原設備製造營運，其曾為本集團帶來高營業額，但低邊際利潤之業務）後，本集團之流動現金及營運資金將會改善（截至二零零七年十二月三十一日，本集團之流動比率為7.8倍與本集團除威能外之流動比率為51倍比較）及本集團將集中資源於較高利潤之業務如度假村發展及物業發展及投資。

英屬處女群島項目

雖然近期公佈美國次按所帶來之負面影響，唯英屬處女群島項目所處之鄰近地區之度假村市場仍然健康發展。儘管如此，管理層相信惡劣的信貸市場可能會導致英屬處女群島項目融資延遲。

有關於英屬處女群島環境局所提出對英屬處女群島項目之主要質詢，如可能的情况下，刪除興建高爾夫球場時，其影響將會不但可以提供180英畝之額外土地及興建更多住宅單位出售及建設更多環保設施，更能省略高爾夫球場之興建支出及其每年維修費用。

巴拿馬項目

由於一些跨國企業最近已向本集團提出有意共同發展巴拿馬項目之興趣及巴拿馬為理想居住地方(其生活指數相比美國及歐洲較低，其通貨膨脹率亦穩定下)，管理層依然有信心於巴拿馬之投資將有潛力成為另一個為集團帶來令人滿意利潤之項目。

有見度假村及物業項目之良好發展前景，本集團將繼續與世界級知名的建築師、設計師及度假村發展商組成策略聯盟，共同發展未來度假村項目，為本集團帶來良好盈利，及在亞洲地區包括香港及中國尋找其他合適物業投資機會，為本集團未來提升收入來源。

資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團以以下資產作抵押為本集團獲授一般銀行信貸之擔保：

	(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零七年 六月三十日 千港元
投資物業	181,405	127,080
物業、廠房及設備	1,866	1,866
預付租賃付款	208	211
待出售之物業	—	59,000
銀行存款	3,232	3,173

獲得該銀行同意，本集團待出售物業之抵押將於出售時被解除。

流動現金及財務資料

於二零零七年十二月三十一日，本集團之總資產淨值及總借款淨值分別為543,900,000港元及113,700,000港元，負債資產比率維持於20.9%。此外，本集團大部分資產以港元及美元持有，故本集團並無重大外匯波動風險。

僱員資料

於二零零七年十二月三十一日，本集團合共僱用334名全職僱員。

本集團乃按個別員工之表現制訂薪酬政策，並每年檢討一次。本集團亦因應員工工作之地點為僱員提供醫療保險及公積金計劃（視情況而定）。

買賣或贖回本公司上市證券

本公司於期內以總代價4,480,000港元在交易所購回6,690,000股普通股。全部購回股份其後均已註銷。期內已註銷股份之面值共66,900港元已記入資本贖回儲備，且相關總代價4,480,000港元已自本公司保留溢利支付。購回詳情概述如下：

購回月份	回購普通股總數	每股回購價		總代價 千港元
		已付每股 最高價 港元	已付每股 最低價 港元	
二零零七年七月	3,115,000	0.890	0.540	2,101
二零零七年八月	2,560,000	0.810	0.500	1,790
二零零七年九月	440,000	0.640	0.610	281
二零零七年十月	90,000	0.640	0.580	57
二零零七年十一月	430,000	0.550	0.455	219
二零零七年十二月	55,000	0.610	0.550	32
	<u>6,690,000</u>			<u>4,480</u>

購回乃基於全體股東之利益而作出，因購回可提升本公司每股資產淨值及／或每股盈利。

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於期內並無買賣或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司致力以高素質之董事會、健全之內部控制及對全體股東提供高透明度及高問責性之方式遵守最佳企業管治常規及程序。本公司於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則。

為提高獨立性、問責性及責任，本集團主席之角色獨立於本集團董事總經理，二者之職責分別由董事會書面註明。此外，董事會超過三分之一成員由獨立非執行董事組成。

審核委員會

審核委員會由獨立非執行董事即盧潤帶先生（審核委員會主席）、倫贊球先生及林家威先生組成。彼等皆擁有相關專業資格、會計或相關財經管理專業知識。審核委員會負責與管理層及本公司外部核數師審閱內部及外部審核結果、本集團所採納之會計原則及慣例、上市規則、法定合規情況，並就審核、內部控制、風險管理及財務申報事宜（包括提交董事會批准前之截至二零零七年十二月三十一日止六個月中期財務報告）進行討論。審核委員會對本集團之內部控制及會計制度感到滿意並認為適當。

薪酬委員會

薪酬委員會成員包括大多數獨立非執行董事。薪酬委員會由一名執行董事（洪建生先生）及兩名獨立非執行董事（即盧潤帶先生及林家威先生，林家威先生於二零零八年一月二十四日獲委任（蘇洪亮先生，非官守太平紳士於二零零八年一月二十四日辭任））組成。薪酬委員會負責就與董事及高級管理層之薪酬相關之政策及結構向本公司董事會提出建議。該委員會亦根據董事會不時確定之企業目標及目的審查全體執行董事及高級管理人員之個別薪酬待遇。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經向本公司各董事作出個別查詢後，各董事已確認彼等於本中期報告之會計期間（二零零七年七月一日至二零零七年十二月三十一日止六個月）一直遵守標準守則所載之要求標準。

於網站刊發資料

本業績公佈可於交易所網站 <http://www.hkex.com.hk> 及本公司網站 <http://www.applieddev.com> 覽閱。

董事會成員

於本報告日期，董事會成員如下：

執行董事：

洪建生 (董事總經理)

洪王家琪 (主席)

洪繼懋

方進平

獨立非執行董事：

盧潤帶

倫贊球

林家威

承董事會命
實力建業集團有限公司
董事總經理
洪建生
謹啟

香港，二零零八年三月十七日

* 僅供識別