

香港交易及結算所有限公司及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)

截至二零零九年六月三十日止年度之末期業績公佈

實力建業集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零零九年六月三十日止年度之綜合業績，連同去年同期之比較數字如下：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
營業額	3	5,058	5,876
其他收入	4	525	9,226
投資物業公平值增加淨額		13,500	33,950
出售附屬公司之收益		—	3,648
發展中物業之減值虧損		(4,790)	—
行政費用		(25,389)	(31,619)
融資成本	6	(1,065)	(3,907)
應佔一間共同控制公司的業績		351	298

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前（虧損）溢利		(11,810)	17,472
稅項	7	<u>—</u>	<u>432</u>
持續經營業務年內（虧損）溢利		(11,810)	17,904
已終止業務 應佔已終止業務的虧損	8	<u>—</u>	<u>(81)</u>
年內（虧損）溢利，應佔本公司股權持有人	9	<u>(11,810)</u>	<u>17,823</u>
每股（虧損）盈利	10		
來自持續經營及已終止業務 基本		<u>(1.41)港仙</u>	<u>2.12港仙</u>
來自持續經營業務 基本		<u>(1.41)港仙</u>	<u>2.12港仙</u>
來自已終止業務 基本		<u>不適用</u>	<u>—</u>

綜合資產負債表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
投資物業		204,400	190,900
物業、廠房及設備		172,338	178,429
其他資產		1,846	1,846
於一間共同控制公司權益		27,368	27,017
預付租賃付款－非流動部份		1,672	1,712
可供銷售投資		127	921
		407,751	400,825
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	1,580	1,594
應收一間共同控制公司承兌票據	12	171,600	171,600
應收一間共同控制公司之款項	13	16,377	16,372
預付租賃付款－流動部份		40	40
銀行結存及現金		132	1,766
		189,729	191,372
流動負債			
其他應付款項		3,094	2,116
應欠董事款項	14	1,409	—
已抵押銀行借貸－於一年內到期		3,000	3,000
融資租約承擔－於一年內到期		250	572
銀行透支		959	—
		8,712	5,688
流動資產淨值		181,017	185,684
		588,768	586,509

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資本及儲備			
股本		8,732	8,734
庫存股份		(8,911)	(8,911)
股份溢價及儲備金		<u>534,926</u>	<u>547,416</u>
權益總額		<u>534,747</u>	<u>547,239</u>
非流動負債			
已抵押銀行借貸－超過一年後到期		54,000	39,000
融資租約承擔－超過一年後到期		<u>21</u>	<u>270</u>
		<u>54,021</u>	<u>39,270</u>
		<u>588,768</u>	<u>586,509</u>

附註：

1. 編製基準

除投資物業及若干金融工具按公平值計量外，本綜合財務報告表乃根據歷史成本基準編製。

本綜合財務報告表是按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，其為包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋的統稱）、香港普遍採納之會計原則，以及香港《公司條例》的披露規定而編製。本綜合財務報告表亦符合香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「上市規則」）的適用披露規定。

2. 採用新訂及更新香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則於本集團自二零零八年七月一日起之財政年度生效。採納新香港財務報告準則對於目前或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈報方式並無重大影響，因此不須作出前期調整。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及更新之準則、經修訂或詮釋。

香港財務報告準則第8號	營運分類 ¹
香港會計準則第1號（更新）	財務報表之呈列基準 ¹
香港會計準則第23號（更新）	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第2號（經修訂）	以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷 ¹
香港會計準則第32號及第1號（經修訂）	可沽財務工具及清盤時之責任 ¹
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（經修訂）	投資附屬公司、共同控制實體及聯營公司之 成本 ¹
香港財務報告準則第3號（更新）	企業合併 ²
香港會計準則第27號（更新）	綜合及獨立財務報表 ²
香港財務報告準則第1號（更新）	首次採納香港財務報告準則 ²
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ²
對香港財務申報準則之改善	對香港財務申報準則之改善 ³
香港（國際財務報告解釋委員會） －詮釋第16號	海外營運淨投資套期 ⁴
香港（國際財務報告解釋委員會） －詮釋第15號	房地產建造協議 ¹
香港（國際財務報告解釋委員會） －詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ²

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，但香港財務報告第5號除外，其於二零零九年七月一日或之後開始之年度生效。

⁴ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

董事預期，應用以上新訂或更新的準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 營業額及收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
租金收入	5,058	5,876
已終止業務		
銷售貨品	—	56,988
營業額及收入總數	5,058	62,864

4. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
股息收入	11	17
出售投資物業之收益	—	7,152
出售可供銷售投資之收益	226	—
利息收入	34	161
其他收入	254	1,896
	525	9,226

5. 業務及地區分類

按業務分類

就管理而言，本集團的業務以兩個業務部門－度假村發展及物業投資（二零零八年：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。

截至二零零九年六月三十日止年度之業務分類資料如下：

	持續經營業務		
	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
營業額	-	5,058	5,058
業績 分類業績	(4,810)	12,311	7,501
未分配公司收入			96
未分配公司費用			(18,693)
融資成本			(1,065)
應佔一間共同控制公司的業績	351		351
除稅前虧損			(11,810)
稅項			-
年內虧損			(11,810)

	持續經營業務				
	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	分類總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	364,755	207,441	572,196	25,284	597,480
負債	-	1,298	1,298	61,435	62,733
其他資料：					
新增物業、廠房及設備	3,437	596	4,033	-	4,033
物業、廠房及設備之折舊	-	2,750	2,750	1,732	4,482
發展中物業之減值虧損	4,790	-	4,790	-	4,790
解除預付租賃付款	-	40	40	-	40

截至二零零八年六月三十日止年度之業務分類資料如下：

	持續經營業務			已終止業務	
	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元	製造及 分銷電子 產品 千港元	綜合總計 千港元
營業額	<u>-</u>	<u>5,876</u>	<u>5,876</u>	<u>56,988</u>	<u>62,864</u>
業績					
分類業績	<u>67</u>	<u>37,962</u>	<u>38,029</u>	<u>1,040</u>	<u>39,069</u>
未分配公司收入			1,417	-	1,417
未分配公司費用			(22,013)	-	(22,013)
出售附屬公司之收益			3,648	-	3,648
融資成本			(3,907)	(1,121)	(5,028)
應佔一間共同控制公司的業績	298		298	-	298
除稅前溢利			17,472	(81)	17,391
稅項抵免			432	-	432
年內溢利			<u>17,904</u>	<u>(81)</u>	<u>17,823</u>

	持續經營業務				已終止業務		
	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	分類總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	製造及 分銷電子 產品 千港元	綜合總計 千港元
資產	<u>365,761</u>	<u>196,610</u>	<u>562,371</u>	<u>29,826</u>	<u>592,197</u>	<u>-</u>	<u>592,197</u>
負債	<u>-</u>	<u>1,734</u>	<u>1,734</u>	<u>43,224</u>	<u>44,958</u>	<u>-</u>	<u>44,958</u>
其他資料：							
新增物業、廠房及設備	15,080	743	15,823	809	16,632	249	16,881
物業、廠房及 設備之折舊	-	2,878	2,878	2,083	4,961	1,420	6,381
解除預付租賃付款	-	40	40	-	40	3	43

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）、英屬處女群島（「英屬處女群島」）及巴拿馬。

下列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）：

	按地區市場劃分之營業額	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
香港	-	973
中國	5,058	4,903
	5,058	5,876
已終止業務		
香港	-	56,988

按資產所在地區劃分之分類資產賬面值以及新增物業、廠房及設備之分析如下：

	分類資產賬面值		新增物業、廠房及設備	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務				
加拿大	2,556	2,561	-	-
香港	191,983	182,646	596	845
中國	38,186	41,229	-	707
英屬處女群島	198,969	198,617	-	-
巴拿馬	165,786	167,144	3,437	15,080
	597,480	592,197	4,033	16,632
已終止業務				
香港	-	-	-	249

6. 融資成本

	持續經營業務		已終止業務		綜合總計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內全數償還 之銀行貸款之利息	1,032	3,871	-	931	1,032	4,802
融資租約承擔的融資費用	33	36	-	190	33	226
	<u>1,065</u>	<u>3,907</u>	<u>-</u>	<u>1,121</u>	<u>1,065</u>	<u>5,028</u>

7. 稅項

香港利得稅並沒有撥備因本集團並無於本年度取得應課稅溢利。

稅項抵免包括：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
香港利得稅		
過往年度超額撥備	-	(432)

稅項之對賬：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前（虧損）溢利		
來自持續經營業務	(11,810)	17,472
來自已終止業務	-	(81)
	<u>(11,810)</u>	<u>17,391</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算（二零零八年：16.5%）	(1,949)	2,870
釐定應課稅溢利時不可扣稅開支之稅務影響	5,659	5,768
釐定應課稅溢利時無須課稅收入之稅務影響	(3,710)	(8,638)
過往年度超額撥備	-	(432)
本年度稅項抵免	<u>-</u>	<u>(432)</u>

8. 已終止業務

於二零零七年十一月五日，本集團與一名第三者達成出售製造業務，威能電子有限公司（「威能」）之協議。該製造業務的出售與本集團集中資源於度假村發展及物業投資業務的長遠策略是一致的。該出售項目在二零零八年一月三日完成，並在當日把製造業務的控制權轉到購併者。

已終止業務的業績及現金流量分析如下：

(a) 已終止業務的年內虧損

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	—	56,988
銷售成本	—	(52,638)
毛利	—	4,350
其他收入	—	95
分銷成本	—	(526)
行政費用	—	(2,879)
融資成本	—	(1,121)
除稅前虧損	—	(81)
稅項	—	—
已終止業務的年內虧損	—	(81)

(b) 應佔已終止業務的淨現金流

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
淨現金流		
經營活動	—	545
投資活動	—	(247)
融資活動	—	(683)
淨現金流總計	—	(385)

9. 年內（虧損）溢利

年內（虧損）溢利已扣除下列各項：

	持續經營業務		已終止業務		綜合總計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
確認為開支之存貨成本	-	-	-	52,638	-	52,638
損獻	24	1,570	-	-	24	1,570
物業、廠房及設備的折舊	4,482	4,961	-	1,420	4,482	6,381
貿易及其他應收款項的減值虧損	235	979	-	-	235	979
出售物業、廠房及設備的虧損	186	94	-	-	186	94
樓宇的經營租約支出	2,855	2,256	-	926	2,855	3,182
解除預付租賃付款	40	40	-	3	40	43
	<u>40</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>40</u>	<u>43</u>

10. 每股（虧損）盈利

每股攤薄（虧損）盈利沒有被披露，因為授予之供購股權之行使價高於兩個年度股份之平均市價。

持續經營及已終止業務

計算本公司權益持有人應佔每股基本（虧損）盈利如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
計算每股基本（虧損）盈利所採用之（虧損）盈利	<u>(11,810)</u>	<u>17,823</u>
	二零零九年 股份數目	二零零八年 股份數目
計算每股基本（虧損）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（「實力投資」） 持有本公司之股份後釐定）	<u>838,931,990</u>	<u>840,443,073</u>

持續經營業務

計算來自持續經營業務本公司權益持有人應佔每股基本（虧損）盈利如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
計算每股基本（虧損）盈利所採用之（虧損）盈利	(11,810)	17,823
加：來自已終止業務的年內虧損	<u>-</u>	<u>81</u>
計算每股來自持續經營業務之基本（虧損）盈利所採用之（虧損）盈利	<u>(11,810)</u>	<u>17,904</u>
	二零零九年 股份數目	二零零八年 股份數目
計算每股基本（虧損）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）	<u>838,931,990</u>	<u>840,443,073</u>

已終止業務

計算來自已終止業務本公司權益持有人應佔每股基本虧損如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
計算每股基本虧損所採用之虧損	<u>-</u>	<u>(81)</u>
	二零零九年 股份數目	二零零八年 股份數目
計算每股基本虧損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）	<u>838,931,990</u>	<u>840,443,073</u>

11. 貿易及其他應收款項

本集團給予其貿易客戶之信貸期在90天內。

本集團之貿易及其他應收款項已計入貿易應收款項92,000港元（二零零八年：292,000港元）及其賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
90天內	<u>92</u>	<u>292</u>

12. 應收一間共同控制公司承兌票據

該款項乃無抵押、免息及於二零一零年四月九日或之前償還（二零零八年：二零零九年四月九日）。

13. 應收一間共同控制公司之款項

該款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

14. 應欠董事款項

該款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

股息

董事不建議派發截至二零零九年六月三十日止年度之任何股息（二零零八年：無）。

股東週年大會

本公司二零零九年度股東週年大會將於二零零九年十一月二十四日（星期二）舉行。股東週年大會通告將按上市規則之規定在適當時間刊登及寄發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零九年十一月十九日（星期四）至二零零九年十一月二十四日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份之過戶登記。為確認股東身份出席本公司將於二零零九年十一月二十四日舉行之股東週年大會，各股東必須將所有過戶文件於二零零九年十一月十八日（星期三）下午四時三十分前送達本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

主席報告書之提要

在世界性金融海嘯下，許多跨國企業均受物業市場逆轉影響，及本集團亦錄得虧損11,810,000港元，其主要原因為於本二零零九年六月三十日財政年度止本集團所持之投資物業重估物業盈利[非現金項目]比較二零零八年六月三十日財政年度止相比減少。

於二零零九年七月十六日，我們應合營夥伴InterIsle要求同意將全部初步土地及發展貸款、Quorum票據及其延遲購買價之期限日延長至二零一零年四月九日。其乃因完成對英屬處女群島發展項目之質詢（其判決結果已於下列詳載）後，InterIsle需要進一步時間獲得初步土地及發展貸款。我們相信InterIsle是一間有豐富之加勒比海地區物業發展之經驗者，而接受該延期是為本公司之股東及集團帶來最好利益。

於二零零九年九月二十一日（英屬處女群島時間），本公司獲英屬處女群島高等法院通知其判決有關英屬處女群島環境局提控英屬處女群島政府之給予在英屬處女群島項目上之批准。法院認為指控者－英屬處女群島環境局之全部指控，除一項外，均不成立。我們欣然認同法院之判決指BVI政府在批准BVI項目上沒有不公平及不合理地方。然而，因法庭發現該高爾夫球場將設於Hans Creek漁護區，故此認為該總理所批准為不合法。尊崇的法官亦就此強調該主要藍圖中有關主要部份如酒店、遊艇泊船、住宅單位發展、商業單位發展及基本設施發展均不會有不良影響Hans Creek漁護區及不會引致不合法。由於兩份由Quorum之申請（一為高爾夫球場及另外其他所有部份為主要藍圖）批准，但政府發出之批准信件只以一份文件作兩份申請之批准。因此法官只好判決該一份政府發出之批准文件無效，並向相關部門發出指引，務請相關部門重新考慮以達至該法院判決之目的。管理層相信，倘這高爾夫球場或被刪除時，將會有約180英畝土地作額外將來發展。本公司將在適當時候發出有關該進展之公告。

於二零零九年二月十七日，本公司通知巴拿馬項目買方，將不同意其要求進一步延長對巴拿馬公司完成審慎查察時間及完成買賣該股份。最後，該買方決定不會進行該購買巴拿馬公司。終止該買賣協議後，本集團依然全數持有百份百股權於兩間Playa Grande公司及其持有之巴拿項目。本集團將繼續以英屬處女群島經營模式與策略性及資力雄厚之度假村發展商合作，共同以項目融資方式發展巴拿馬項目。倘有可能性買家出價達至滿意及合適時才考慮出售巴拿馬項目。

業績

截至二零零九年六月三十日，本集團之綜合持續經營業務虧損約為11,810,000港元，與去年溢利17,904,000港元比較。該虧損原因乃於二零零九年六月三十日本財政年度止本集團所持之投資物業重估盈利[非現金項目]比較二零零八年六月三十日財政年度止相比減少。

資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團就獲取授予本集團之銀行融資總額而抵押之投資物業之賬面值為170,000,000港元（二零零八年：153,500,000港元）。

業務回顧

(i) 度假村及物業發展

英屬處女群島項目

於二零零六年八月，本集團與InterIsle Holding Ltd (「InterIsle」) 簽訂一份建立一合營企業協議共同發展一塊面積約660英畝(約267公頃或2,875萬平方呎)土地之英屬處女群島項目。根據合營企業協議(經修訂)之完成條款，本集團已收到合共9,250,000美元(約72,150,000港元)之現金及餘額22,000,000美元以承兌票據由本集團及InterIsle共同控制之公司Quorum Island付予本集團，其到期日為二零一零年四月九日。於二零零九年七月十六日，本集團再與InterIsle進一步簽訂於二零零九年之第四次修改協議備忘錄，根據該第四次修改協議備忘錄，全部人士均同意接受InterIsle之要求將進一步延長其期限日，其中包括(i)由InterIsle與一有信譽之商業銀行或財務機構所安排之初步土地及發展貸款及(ii)Quorum票據及(iii)其延遲購買價；均延長至二零一零年四月九日。其乃因完成英屬處女群島環保局對英屬處女群島政府(「政府」)所批准對英屬處女群島發展項目之質詢完結後，InterIsle需要進一步時間獲初步土地及發展貸款。

於二零零九年九月二十一日(英屬處女群島時間)，本公司獲英屬處女群島高等法院通知其判決有關英屬處女群島環境局提控英屬處女群島政府之給予在英屬處女群島項目上之批准。法院認為指控者－英屬處女群島環境局之全部指控，除一項外，均不成立。法院已列給予該高爾夫球場建設為不合法，原因為其影響Hans Creek漁護區，故由總理授予之批准(該批准)均為不合法，其由於根據英屬處女群島之漁護區法例禁止任何或有可能之發展對於該漁護區有不良影響均屬不合法，但法官亦特意說明由於兩份由Quorum之申請(一為高爾夫球場及另外其他所有部份為「主要藍圖」)批准，但政府發出之批准信件只以一份文件作兩份申請之批准。法官再三強調該主要藍圖中有關主要部份如酒店、遊艇泊船、住宅單位發展、商業單位發展及基本設施發展均不會有不良影響Hans Creek漁護區及不會引致不合法。法官決定撤銷由前總理授予之批准，並向相關部門發出指引，務請相關部門重新考慮以達至該法院判決之目的。管理層相信，倘這高爾夫球場或被刪除時，將會有約180英畝土地作額外將來發展。本公司將在適當時候發出有關該進展之公告。

英屬處女群島項目展望成為一主體計劃度假村社區，其包括一所約有200間房間酒店及獨立產權酒店、度假式水療、餐廳及會議室之五星級豪華酒店度假村；一所約有135泊位的頂級遊艇村，其中包括可容納超過80呎之15艘大型遊艇的設施；一個18洞名師Jack Nicklaus設計之高爾夫球場（假若尚未被刪改）及多至600間之高級住宅單位，其中包括小鎮式單位、沿海住宅式獨立屋、海景別墅及獨立山村莊園單位；以及在Trellis Bay獨一無二的工藝銷售村莊。

巴拿馬項目

巴拿馬項目包括兩塊土地(i)名位Playa Grande位於巴拿馬Boca Chica, San Lorenzo區，Chiriqui省之面積約494公頃（約1,223英畝或5,327萬平方呎）之土地（該「巴拿馬土地」）及(ii)位於巴拿馬Borough San Felix，Chiriqui省之面積約9公頃（約22.3英畝或970,000平方呎）之熱溫泉土地（「溫泉物業」）。該巴拿馬項目，本集團以合計成本總額20,250,000美元（約157,950,000港元）購入巴拿馬項目之後，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及對項目進行不同的研究和測試。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作為巴拿馬項目之發展一部份。

巴拿馬項目計劃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、以及以運營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個不同品牌住宅單位出售。

如本公司於二零零九年二月十七日之公告所述，該出售已經終止。終止該售後，本公司依然全數持有百份百股權於Playa Grande公司。本集團按照英屬處女群島項目的經營模式及以策略性與實力雄厚之度假村發展商合作，共同發展及設計巴拿馬項目。倘有可能性買家出價達至滿意及合適時，董事將考慮出售該巴拿馬土地或及溫泉物業。

(ii) 物業及投資控股

本集團之投資物業主要位於香港及中國，其截至二零零九年六月三十日止年度租金總收益為5,058,000港元。

展望

於二零零九年六月三十日止財政年度，本集團其下之兩個發展項目位於英屬處女群島及巴拿馬及部份其他投資物業均受全球金融海嘯影響。管理層相信有關政府及有關部門以積極進取之方法，如長期處於低利率以達到回復全球信貸復蘇，將能刺激全球經濟及至美國及歐州經濟環境改善。

儘管於二零零九年六月三十日止財政年度全球金融危機，本集團之投資物業仍帶給本集團穩定之租金收數，因香港及中國物業市場仍然保持強勁。

有見度假村及物業項目之良好發展前景，本集團將繼續與高質素建築師、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，及在亞洲地區尋找其他合適的物業投資機會。

網站營運

本集團已設立本公司網站www.applieddev.com。該網站作為加強本公司與股東溝通之電子渠道，可使股東獲得最新本公司資料及投資者資料。

流動現金及融資

於二零零九年六月三十日，本集團之總資產淨值及總借款淨值分別為534,700,000港元及58,200,000港元，負債資產比率為10.9%對比去年則為7.8%。此外，本集團大部份資產以港元及美元持有，故本集團並無重大外匯波動之風險。

僱員資料

於二零零九年六月三十日，本集團合共僱用18人（二零零八年：21人）作全職僱員。

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66,438港元在交易所購回本公司220,000股之普通股。全部購回之股份其後均已註銷。期內已註銷股份之面值共2,200港元已記入資本贖回儲備，且相關總代價66,438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 港元
		已付每股 最高價 港元	已付每股 最低價 港元	
二零零八年七月	40,000	0.360	0.325	13,920
二零零八年八月	150,000	0.325	0.295	47,995
二零零九年四月	30,000	0.149	0.145	4,523
	<u>220,000</u>			<u>66,438</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年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。本公司於截至二零零九年六月三十日止年度，一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則。

為提高獨立性及問責性，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二零零九年六月三十日止年度財務報告）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（薪酬委員會主席）及林家威先生組成。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」）。經向本公司所有董事作出個別查詣後，所有董事已確認彼等於本周年報告之會計期間（二零零八年七月一日至二零零九年六月三十日止年度）一直遵守標準守則所載之要求標準。

匯率波動風險

本集團並無進行任何利率或外匯投機活動。本集團之外匯風險管理政策乃以相應開支配合外匯收入，倘預期有外匯風險存在，則運用適當之工具予以對沖。

核數師

德勤•關黃陳方會計師行已於二零零八年五月二十日辭任本公司核數師，而瑪澤會計師事務所有限公司已於二零零八年五月二十日獲委任為本公司核數師，以填補空缺。本公司於過去三年並無出現其他核數師變動。

本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項續聘瑪澤會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案。

瑪澤會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團之核數師瑪澤會計師事務所有限公司確認於初步業績內公佈之本集團截至二零零九年六月三十日止年度綜合資產負債表、綜合收益表及其相關附註所載之數字與本集團本年度綜合財務報表（初稿）所載之數字相符。由於瑪澤會計師事務所有限公司就此進行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則而進行之保證委聘，故瑪澤會計師事務所有限公司並不對初步業績公佈作出任何保證。

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。

鳴謝

謹借此機會代表董事會衷心感謝所有員工及業務夥伴所付出之辛勤努力及奉獻。

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，二零零九年十月二十一日

* 僅供識別

本公告之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。