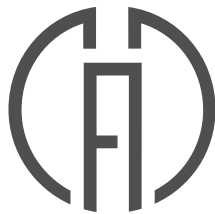


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

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)

有關截至二零一九年六月三十日止年度之年報之 補充公告

茲提述實力建業集團有限公司*（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）於二零一九年十月二十四日刊發之截至二零一九年六月三十日止年度之年報（「年報」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

除年報所披露之資料外，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此向本公司股東及有意投資者提供以下補充資料：

發展中物業撇減

誠如年報所披露，本公司擁有的無錫盛業項目位於中國江蘇省無錫市，其總建築面積約191,984平方米（「平方米」），包括商業部分、公寓部分及停車位。

無錫盛業項目乃歸類為發展中物業（「發展中物業」），於二零一九年六月三十日金額為約917,107,000港元（經撇減約65,576,000港元）（「撇減」）。

有關撇減僅與停車位有關，根據發展中物業於二零一九年六月三十日的估值報告（「估值報告」），停車位的成本超過其可變現淨值。

估值報告乃由獨立專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司（「估值師」）編製，而簽署估值報告的負責人員為香港測量師學會（「香港測量師學會」）會員，並為一名名列香港測量師學會頒佈的「供上市資料及通函載入或引述之估值以及就併購進行估值之物業估值師名冊」的合資格估值師，並擁有逾二十年對各地區（包括中國）物業進行估值的經驗。

估值報告採用餘值法，按已完成發展總值扣除發展成本及本集團之回報計算。採用餘值法評估持有用於出售發展中物業乃一般市場慣例，而於評估過往發展中物業（包括停車位）時，估值方法或關鍵估值／假設並無變動。

主要假設及輸入數據

1. 賣方可於市場出售物業權益，惟並無憑藉可能會影響物業權益的價值的遞延條款合同、回租、合資經營、管理協議或類似安排而得益。
2. 尚未慮及所估值任何物業權益的任何變動、抵押或欠款情況，亦無考慮出售時可能產生的任何費用或稅項。
3. 除另有說明，假定該等物業並無影響其估值的產權負擔、限制及支出；及
4. 本集團已取得物業的正式業權證書，物業可於市場以其現有狀態自由轉讓，且無未付的應付費用或款項。

5. 估值師根據其對於當地市場的調查及多個房地產經紀人對於相關物業的報價，並考慮相關可資比較物業的使用年限、面積及地點之調整得出於二零一九年六月三十日每個停車單位價格為人民幣70,000元。

董事預期，於估值報告所使用之估值方法將無需作出任何後續變動。

重大投資

誠如年報所披露，本公司錄得按公允值計入損益之金融資產之公允值約718.3百萬港元，佔本公司於二零一九年六月三十日總資產約30.4%。

本集團重大投資之投資策略主要為多元化於非上市投資基金、上市股本證券及上市債務工具。以下載列於二零一九年六月三十日本集團價值超總資產5%的重大投資明細：

弘陽地產集團有限公司（「弘陽地產」）

於二零一八年六月二十八日，本集團訂立基石投資協議，以認購弘陽地產（股份代號：1996）131,578,000股普通股，總代價為300,000,000港元（即每股約2.28港元）。弘陽地產及其附屬公司主要從事物業發展、商業物業投資及營運以及酒店營運。

於二零一九年六月三十日，本集團持有弘陽地產131,578,000股普通股，佔其當時已發行股本總數約4.0%。該投資已錄作按公允值計入損益之金融資產。於二零一九年六月三十日，本集團持有弘陽地產之公允值約351,313,000港元，佔本集團總資產約14.9%。於截至二零一九年六月三十日止年度，本集團錄得來自其持有弘陽地產的股息收入約14,000,000港元，並且於弘陽地產的投資之公允值增加51,313,000港元。

卓爾智聯集團有限公司（「卓爾智聯」）

於二零一九年六月，本集團透過收取於完成日期公允值為214,200,000港元的卓爾智聯（股份代號：2098）的140,000,000股普通股清償與Wealth Guide Global Limited的股東貸款200,000,000港元。卓爾智聯及其附屬公司主要從事物業開發、旅遊、投資、提供醫療保健品和服務業務以及新能源業務。

於二零一九年六月三十日，本集團持有卓爾智聯140,000,000股普通股，佔其當時已發行股本總數約1.2%。於二零一九年六月三十日，本集團於卓爾智聯所持股份的公允值約為147,000,000港元，佔本公司資產總值的6.2%。於截至二零一九年六月三十日止年度內，本集團並無從所持的卓爾智聯股份收取任何股息或投資收入，其公允值減少67,200,000港元。

Green Asia Restructure SP and Green Asia Restructure SP II

本集團自二零一七年投資Green Asia Restructure SP and Green Asia Restructure SP II，兩者均為Green Asia Restructure SPC（「該基金」）的獨立投資組合。該基金為根據開曼群島法律註冊成立的有限獨立投資組合公司。該基金的投資目的是參與發起、包銷、收購及買賣可能公開買賣或私人配售上市及非上市公司債務證券及貸款業務，以達致資本增值。

於二零一九年六月三十日，本集團投資於Green Asia Restructure SP及Green Asia Restructure SP II的公允值分別為138,898,000港元及61,099,000港元。該等投資的公允值總額佔本集團總資產的8.5%。於截至二零一九年六月三十日止年度內，本集團並無從該等投資收取任何股息或投資收入，而其公允值總值減少94,000港元。

董事會確認，本公告提供的補充資料不會影響年報所載的其他資料。除上文所披露者外，年報內容維持不變。

承董事會命
實力建業集團有限公司*
主席、署理行政總裁兼執行董事
吳瞻明

香港，二零二零年八月二十七日

於本公告日期，董事會包括(i)吳瞻明先生（主席兼署理行政總裁）為執行董事；(ii)吳濤先生及姚維榮先生為非執行董事；及(iii)劉智強先生、余達志先生及趙傑文先生為獨立非執行董事。

本公告之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

* 僅供識別