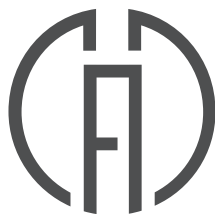


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS 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)

有關租賃協議之 須予披露及持續關連交易

租賃協議

於二零一九年六月十四日，超勇投資（本公司之間接全資附屬公司）（作為業主）與瑞華國際（作為租戶）就該等物業訂立租賃協議，自二零一九年七月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期18個月，可選擇續租額外18個月。

上市規則之涵義

於本公告日期，瑞華國際為香港瑞華（本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約22.35%）之全資附屬公司。鑑於瑞華國際為香港瑞華之聯繫人及構成本公司之關連人士，根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於載於上市規則第14.07條項下有關租賃協議年度上限之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%及租賃協議之年度上限少於10,000,000港元，故租賃協議項下擬進行之交易構成(i)本公司之須予披露交易，其須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定；及(ii)本公司之持續關連交易，其須遵守上市規則第14A.76(2)章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

租賃協議

董事會宣佈，於二零一九年六月十四日（交易時段後），超勇投資（作為業主）與瑞華國際（作為租戶）就租賃該等物業訂立租賃協議，自二零一九年七月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期18個月，可選擇續租額外18個月。

租賃協議之主要條款載列如下。

日期

二零一九年六月十四日

訂約方

- (i) 超勇投資，作為業主；及
- (ii) 瑞華國際，作為租戶。

該等物業

該等物業位於香港金鐘道89號力寶中心一期24樓2401B及2402A辦公室，總樓面面積為1,537平方呎。

租期

租賃協議之租期自二零一九年七月一日起至二零二零年十二月三十一日止。超勇投資及瑞華國際均可選擇於租賃協議之原定租期屆滿前，透過向另一方發出有意重續之一個月書面通知，以重續租賃協議。除非另一方於書面通知內另有註明（其須於收到有意重續之書面通知後14個工作日內送達），以及倘超勇投資滿意瑞華國際已遵守及履行租賃協議之條款及條件，則租賃協議將重續額外18個月。

用途

用作辦公室。

租金

每月98,368港元（不包括管理費及空調費、政府差餉以及瑞華國際應付之所有其他支出及公共事業開支），自二零一九年七月一日起至二零一九年七月十五日（首尾兩日包括在內）為15日免租期。

租賃協議之條款由租賃協議之訂約雙方進行公平磋商後達致，並經參考（其中包括）鄰近類似物業之現時應付市值租金而釐定。

管理費及空調費以及政府差餉

除月租外，瑞華國際亦須每月向超勇投資支付管理費及空調費10,759港元。瑞華國際亦須於租賃協議之租期內就該等物業支付政府差餉。

年度上限

有關租賃協議項下擬進行之交易於截至二零二零年及二零二一年六月三十日止各財政年度之年度上限如下：

	截至 二零二零年 六月三十日 止年度之 年度上限 金額 (港元)	截至 二零二一年 六月三十日 止年度之 年度上限 金額 (港元)
年度上限	1,260,340	654,762

年度上限乃經計及免租期後，基於租賃協議項下瑞華國際應付之月租，以及管理費及空調費之總數而釐定。

有關本公司及本集團之資料

本公司為一家投資控股公司，而本集團主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股之業務。

有關租賃協議訂約方之資料

超勇投資

超勇投資為本公司之全資附屬公司，主要從事物業投資。

瑞華國際

瑞華國際為於香港註冊成立之有限公司，並為香港瑞華（本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約22.35%）之全資附屬公司，因此為香港瑞華之聯繫人。瑞華國際為可進行證券及期貨條例項下第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股之業務。本公司於二零一八年十月開始分拆位於香港金鐘道89號力寶中心一期24樓全層之投資物業單位並於二零一九年二月完成有關分拆。董事會擬以分拆單位之形式按其現行市價出租及／或出售本集團於力寶中心之投資物業。董事會相信，訂立租賃協議將產生穩定之租金收入，並為本集團帶來令人滿意之回報。

鑑於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)租賃協議於本集團之日常及一般業務過程中訂立；(ii)租賃協議之條款（包括年度上限）屬公平合理及按一般商業條款或更佳條款訂立；及(iii)租賃協議項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，瑞華國際為香港瑞華（本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約22.35%）之全資附屬公司。鑑於瑞華國際為香港瑞華之聯繫人及構成本公司之關連人士，根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

概無董事於租賃協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此概無董事就董事會決議案放棄投票。

由於載於上市規則第14.07條項下有關租賃協議年度上限之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%及租賃協議之年度上限少於10,000,000港元，故租賃協議項下擬進行之交易構成(i)本公司之須予披露交易，其須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定；及(ii)本公司之持續關連交易，其須遵守上市規則第14A.76(2)章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Applied Development Holdings Limited（實力建業集團有限公司*），一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：519）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義，而「關連」一詞亦按此詮釋
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「香港瑞華」	指	香港瑞華投資管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之主要股東，於本公告日期持有本公司已發行股本約22.35%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	香港金鐘道89號力寶中心一期24樓2401B及2402A辦公室，總樓面面積為1,537平方呎
「瑞華國際」	指	瑞華(國際)基金有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為香港瑞華之全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「超勇投資」	指	超勇投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「租賃協議」 指 超勇投資與瑞華國際就該等物業訂立日期為二零一九年六月十四日之租賃協議

「%」 指 百分比

承董事會命
實力建業集團有限公司*
主席兼執行董事
姚維榮

香港，二零一九年六月十四日

於本公告日期，姚維榮先生（主席）及袁志平先生（行政總裁）為執行董事；郭順根先生為非執行董事；以及劉智強先生、余達志先生及趙傑文先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別

本公告之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。