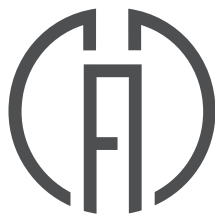


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易 – 出售
GENIUS WISE INTERNATIONAL LIMITED
全部已發行股本
及
轉讓貸款

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十九日（交易時段後），賣方（本公司之全資擁有附屬公司）及買方訂立該協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份及銷售貸款，總現金代價為52,000,000港元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條所載有關出售事項之其中一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易。

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十九日（交易時段後），賣方（本公司之全資擁有附屬公司）及買方訂立該協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份及銷售貸款，總現金代價為52,000,000港元。

* 僅供識別

該協議

該協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年十一月二十九日（交易時段後）

訂約方

賣方： Advantage Performance Limited，本公司之全資擁有附屬公司

買方： Platinum Ocean Consultancy Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予出售之資產

賣方同意出售及買方同意購買銷售股份及銷售貸款，當中不附帶一切產權負擔。

於本公告日期，銷售股份代表目標公司之全部已發行股本，銷售貸款之未償還本金金額為50,856,000港元。目標集團之主要資產為目標附屬公司直接擁有之該物業，而目標附屬公司則由目標公司直接全資擁有。

代價

買方就銷售股份及銷售貸款應付之總代價為52,000,000港元，其中：

- (i) 1,144,000港元應為銷售股份之代價；及
- (ii) 50,856,000港元應為銷售貸款之代價。

買方就銷售股份及銷售貸款應付賣方之總代價將以下列方式以現金支付：

- (i) 5,200,000港元之按金將於簽署該協議時由買方支付予賣方；及
- (ii) 46,800,000港元之代價餘額將於完成時由買方支付予賣方。

出售事項之代價乃由賣方與買方按公平原則磋商，並經參考(i)一名獨立估值師於二零一七年十月三十一日採用市場法對該物業（其租約於二零一九年九月到期）作出約為52,000,000港元之估值；及(ii)目標集團於二零一七年十月三十一日約為1,020,000港元之資產淨值後釐定。

先決條件

完成須待賣方取得就該協議及其項下擬進行交易之所有必要批准及同意後，方告達致。

完成

完成將於完成日期達致。於完成後，本公司將不再持有目標集團之任何權益，目標公司將不再為本公司之附屬公司，及本集團將不再保留該物業之任何權益。根據該協議，於完成後，賣方將簽訂銷售貸款轉讓書，據此，賣方將銷售貸款轉移及轉讓予買方。

有關賣方及本集團之資料

本公司為投資控股公司，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。

賣方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並為本公司之直接全資擁有附屬公司，主要從事投資控股業務。

有關目標集團之資料

目標公司為於英屬維爾京群島註冊成立之物業投資控股有限公司，於本公告日期由本公司透過賣方間接全資擁有。目標集團之主要資產為位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈33樓3316室之該物業。該物業由目標附屬公司直接擁有，而目標附屬公司則由目標公司全資擁有。該物業為商用物業，總樓面面積約為2,062平方呎，現時已按每月129,000港元之經協定租金（利率、管理費及所有其他開支除外）出租，租期直至二零一九年九月三十日屆滿。

下表載列目標集團之經審核財務資料：

	截至六月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
除稅前溢利（虧損）	6,515	(6,170)
除稅後溢利（虧損）	<u>6,515</u>	<u>(6,170)</u>

目標集團於二零一七年六月三十日之經審核資產淨值（包括銷售貸款）約為222,000港元。

該物業之賬面總額於二零一七年六月三十日為52,000,000港元。根據一名獨立估值師採用市場法編製的估值，該物業於二零一七年十月三十一日之市值為52,000,000港元，其租約於二零一九年九月到期。

有關買方之資料

買方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

於完成後，本公司將不再於目標集團或該物業擁有任何權益。

根據出售事項之總代價52,000,000港元，及(i)該物業於二零一七年十月三十一日之賬面值約52,000,000港元；(ii)目標集團之其他資產及負債（即不包括該物業之賬面值及銷售貸款約50,856,000港元）於二零一七年十月三十一日之淨負債約124,000港元；及(iii)相關開支約520,000港元，預期於完成後（僅供說明用途），出售事項將予確認未經審核除稅前收益約500,000港元。

出售事項所產生之實際收益或虧損將根據於完成日期目標集團之資產淨值及銷售貸款之金額，以及因出售事項引致而實際產生之開支金額（可能與上文所列不同）而釐定。

出售事項之所得款項淨額（扣除出售事項直接應佔之開支後）估計約為51,480,000港元。本集團擬將出售事項之所得款項淨額用作下列用途：

- 約36,400,000港元用作償還銀行借貸及解除該物業之按揭；及
- 約15,080,000港元用作本公司營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司，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。該物業由本公司於二零一六年年初以總代價47,148,000港元收購作為投資物業。董事認為，相較於二零一六年六月三十日該物業約為48,000,000港元之賬面值，出售事項之總代價52,000,000港元將為本公司帶來理想回報。出售事項完成後，本集團將持續尋求適當並擁有更高回報的投資機會。

鑒於以上各項，董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條所載有關出售事項之其中一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告之規定。

由於出售事項須待先決條件獲達成後，方告作實，因而未必一定進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方及買方訂立日期為二零一七年十一月二十九日之買賣協議，內容有關出售事項
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行公開營業之日（星期六、星期日及公眾假期除外）
「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，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：519）
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	先決條件獲達成後第二個營業日，或賣方及買方可能書面協定之其他日期（但不遲於二零一八年二月二十八日），即根據該協議完成落實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議之條款及條件向買方建議出售銷售股份及銷售貸款

「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈33樓3316室
「買方」	指	Platinum Ocean Consultancy Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「銷售貸款」	指	賣方為收購該物業向目標公司提供之股東貸款，其於本公告日期之未償還本金金額為50,856,000港元
「銷售貸款轉讓書」	指	賣方及買方於完成後將予簽訂之貸款轉讓契據，據此，賣方將銷售貸款轉移及轉讓予買方
「銷售股份」	指	目標公司1股每股面值1美元之普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Genius Wise International Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，於本公告日期為賣方之直接全資擁有附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司

「目標附屬公司」	指	Applied Hong Kong Properties Ltd.，一家根據香港法律註冊成立之公司，於本公告日期為目標公司之直接全資擁有附屬公司
「賣方」	指	Advantage Performance Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之公司，於本公告日期為本公司之直接全資擁有附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
實力建業集團有限公司*
 主席兼非執行董事
王波

香港，二零一七年十一月二十九日

於本公告日期，王波先生（主席）為本公司非執行董事；袁志平先生（行政總裁）及吳潔玲女士為本公司執行董事；以及劉智強先生、余達志先生及趙傑文先生為本公司獨立非執行董事。

* 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。