

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 收購物業

於二零一六年二月四日，買方(其為本公司之間接全資擁有附屬公司)與賣方訂立該協議。據此，買方同意購入而賣方亦同意出售該物業，就此涉及之現金代價為47,148,000港元。

由於就收購事項而言，根據上市規則第14.07條所界定的一個或以上的適用百分比率乃超過5%但少於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵照上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一六年二月四日，買方(其為本公司之間接全資擁有附屬公司)與賣方訂立該協議。據此，買方同意購入而賣方亦同意出售該物業，就此涉及之現金代價為47,148,000港元。買方及賣方將會於二零一六年二月二十二日或之前訂立正式的買賣協議。

該協議

該協議之主要條款載列如下：

日期

二零一六年二月四日

訂約方

賣方：香港體外反搏中心有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及本公司之關連人士之獨立第三者。

* 僅供識別

買方 : Applied Hong Kong Properties Limited，其為本公司之間接全資擁有附屬公司。

物業 : 香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈33樓3316號辦公室。買方現時乃以連同現有租約的形式購入該物業。

該物業為商用物業，其建築面積約為2,062平方呎，現時已經租出，協定的租金為每月90,000港元（不包括差餉、管理費及所有其他雜費），租期直至二零一六年九月三十日為止。現有租戶獲授重續為期三年租約的權利，惟需與租戶達成雙方同意之若干條款（包括該物業之租金）。

代價 : 47,148,000港元，已經（或將會）按下列方式支付：

- (a) 初步按金2,268,200港元，已於簽署該協議時支付；
- (b) 進一步按金2,446,600港元，將於二零一六年二月二十二日或之前支付；及
- (c) 代價餘款42,433,200港元，將於二零一六年四月八日或之前完成時支付。

買方之所有已支付或應支付之按金均已經及須支付予賣方之律師（以代理人之身份），而有關律師不可向賣方發放有關按金直至完成。

代價將以本集團的內部資源撥付。

代價乃經由訂約方按：(a)在該物業所座落的同地區內之類似面積及樓齡的商用物業之現時市值；及(b)現時的市場狀況後，公平磋商而釐定。董事認為該協議之條款乃公平合理，並符合本公司與本公司股東之整體利益。

完成 : 將於二零一六年四月八日或之前完成。

進行收購事項之理由

本公司為一間投資控股公司，而本集團則主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股業務。本集團一直以來均致力物色適當的投資機會及對香港的房地產市場之長遠前景充滿信心。進行收購事項有利本集團擴闊及更多元化投資物業組合之優質資產，加強本集團之收入基礎及提升本集團的資金增值潛力。本公司將持有該物業作長線投資用途。董事會相信，收購事項是本公司投資於商用物業的一個好機會，就中長線而言，對本公司之業務表現有利。本集團因此訂立該協議以進行收購事項。董事會認為，有關的條款乃公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於就收購事項而言，根據上市規則第14.07條所界定的一個或以上的適用百分比率乃超過5%但少於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵照上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

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：

「收購事項」	指	建議由買方根據該協議之條款收購該物業
「該協議」	指	由賣方與買方就收購事項而訂立日期為二零一六年二月四日有關該物業之臨時買賣協議
「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收購事項
「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
「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，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈33樓3316號辦公室
「買方」	指	Applied Hong Kong Properties Limited，一間於香港註冊成立之公司，亦為本公司之間接全資擁有附屬公司
「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
「賣方」	指	香港體外反搏中心有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
實力建業集團有限公司*
 主席兼董事總經理
王敬渝

香港，二零一六年二月四日

於本公告日期，王敬渝女士、吳潔玲女士及曹海豪先生為執行董事；蘇汝佳先生、盧潤帶先生及陳明輝先生為獨立非執行董事。

本公佈之中英文本如有歧義，概以英文版本為準。