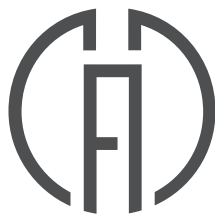


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

有關認購基金權益 之主要及關連交易

認購基金權益

於二零一八年六月十四日，認購方（本公司全資附屬公司）與基金（由普通合夥人行事）訂立認購協議，據此，認購方有條件同意向基金投資最多600,000,000港元（最少承諾200,000,000港元），佔建議基金規模最多約30%。於普通合夥人接納認購協議及條件根據認購協議之條款達成後，認購方將透過訂立有限合夥協議獲准為基金之有限合夥人。

基金的投資策略為專注於投資中國境內外若干行業的私人及上市公司之股權，包括但不限於電信媒體及科技、大健康、高端設備製造、節能環保及新材料。

上市規則之涵義

由於基於最高投資額600,000,000港元，有關認購事項之其中一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於25%但均低於100%，認購事項根據上市規則構成本公司之主要交易，並因而須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准之規定。

此外，於本公告日期，普通合夥人為持有本公司已發行股本約22.35%之本公司主要股東香港瑞華之全資附屬公司。普通合夥人因而根據上市規則第十四A章為本公司關連人士。因此，認購事項及與普通合夥人訂立有限合夥協議亦根據上市規則第十四A章構成本公司之關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議、有限合夥協議及其項下擬進行之交易。

本公司預期載有（其中包括）(i)認購事項及有限合夥協議進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就認購事項及有限合夥協議致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購事項及有限合夥協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)股東特別大會通告及代表委任表格之通函將於二零一八年七月九日或之前寄發予股東。

警告

本公司股東及潛在投資者應注意，認購事項須待條件達成後方可作實，且故此認購事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券（如有）時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月十四日（交易時段後），認購方（本公司間接全資附屬公司）與基金（由普通合夥人行事）訂立認購協議，據此，認購方有條件同意向基金投資最多600,000,000港元（最少承諾200,000,000港元），並佔建議基金規模約30%。於普通合夥人接納認購協議及條件根據認購協議之條款達成後，認購方將透過訂立有限合夥協議獲准為基金之有限合夥人。

認購協議

認購協議之主要條款如下：

- 日期：二零一八年六月十四日
- 認購方：實力投資發展有限公司，本公司全資附屬公司
- 其他訂約方：基金（由普通合夥人行事）
- 認購方之承諾：認購方已有條件同意成為基金之有限合夥人，並向基金投資最多600,000,000港元（最少承諾200,000,000港元）。

認購方之承諾乃由普通合夥人與認購方參考(i)基金之前景；(ii)本集團可動用財務資源；及(iii)基金之預期存續期限後按公平磋商釐定。認購方之承諾將由本集團內部資源撥資。

認購協議之先決條件

基金於認購協議項下之責任以及認購方於認購協議及有限合夥協議項下向基金支付或出資之任何責任將須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (1) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准簽立認購協議、有限合夥協議及其項下擬進行交易；
- (2) 本公司已取得有關簽立認購協議、有限合夥協議及其項下擬進行交易的所有必要批准及同意；
- (3) 認購協議所載認購方之聲明及保證於截止日期時屬真實及準確；及
- (4) 有關認購協議項下擬進行交易之所有程序以及該等交易所附帶的所有文件及文據應在內容及形式上獲普通合夥人信納，且基金應已收取普通合夥人可能要求的該等文件的所有有關對應原件或核證或其他副本。

普通合夥人可於任何時間全權酌情決定書面豁免任何上述條件（除上述條件(1)及(2)不可豁免外）。倘任何上述條件並未於二零一八年九月三十日（或訂約方可能書面協定之該等其他日期）前達成或獲豁免，則認購方應毋須進行認購事項。

有限合夥協議

有限合夥協議所載之基金主要條款如下：

基金： Ruihua International M&A Fund LP，一家開曼群島獲豁免有限合夥公司，由普通合夥人行事。

主要目的及投資政策： 基金的投資策略為專注於投資中國境內外若干行業的私人及上市公司之股權，包括但不限於電信媒體及科技、大健康、高端設備製造、節能環保及新材料。

基金不得(i)訂立任何擔保交易或反擔保交易；(ii)投資於房地產或其主要業務為房地產的實體；(iii)投資於將令到基金面對有關實體的債務及負債的無限責任的任何實體；及(iv)投資於任何投資基金管理公司。

普通合夥人： Cayman Ruihua Investment Management Limited。普通合夥人的進一步詳情載於下文「有關本集團及認購事項訂約方之資料」一段下之「普通合夥人」分段。

建議基金規模： 基金擬籌集總承諾20億港元。普通合夥人應承諾相等於基金總資本承諾最少1%的總金額。

於本公告日期，除最初有限合夥人將於緊隨納入一名或多名人士為有限合夥人後不再為有限合夥人外，認購方將為有條件承諾投資於基金之首名有限合夥人。於本公告日期，認購方已同意向基金投資最多600,000,000港元（最少承諾200,000,000港元）。

普通合夥人已向認購方確認，除承諾金額外，其他有限合夥人投資於基金之條款預期將大致相同於或不遜於認購方按有限合夥協議所載獲提供者。

截止日期： 預期截止日期將為最後一項條件達成或獲豁免（如適用）之日，而其他有限合夥人作出的其後承諾的截止日期將由普通合夥人酌情決定以分階段方式進行，惟最終截止日期將為不遲於截止日期起計十二個月。

投資期： 自截止日期至該日期三週年屆滿之期間，除非普通合夥人於合理考量及評估基金項下之投資後延長（「投資期」）。

- 提款 : 直至投資期結束前，普通合夥人應於提款到期及應付日前最少10個營業日向各合夥人提供各提款之書面通知。自投資期結束起及其後，普通合夥人僅可就支付現有投資的開支及資金發出提款通知。各提款將以港元計值。首次提款應相等於各有限合夥人承諾全額的40%（在認購方的情況下，此將為最少承諾金額之40%）。
- 基金開始及期限 : 基金於二零一七年九月二十七日成立，並應存續至截止日期起計五(5)年屆滿時，而視乎情況，基金之期限可經普通合夥人同意延長最多5年。
- 基金之管理 : 基金之業務應由普通合夥人進行及管理。普通合夥人可能會就基金業務之進行諮詢有限合夥人，惟有限合夥人不應以其他方式參與基金業務之管理且無權約束基金。
- 管理費 : 普通合夥人將每年獲支付相等於所有有限合夥人總資本承諾2%之管理費。管理費將自首次提款日期開始及其後於各後續年度的一月一日每年一次由基金之資產預先支付。
- 罷免普通合夥人 : 於具主管司法管轄權之法院釐定普通合夥人參與對基金或其資產有重大不利影響的欺詐或嚴重犯罪後60日內任何時間，連同有限合夥人100%權益的書面選擇，普通合夥人可被罷免基金普通合夥人之職位。
- 分派 : 根據適用法律，普通合夥人可釐定於基金存續期間作出分派。於投資期內，普通合夥人可酌情決定是否向合夥人作出分派或重新投資於其他投資組合公司。如普通合夥人全權決定基金並不保留可分派現金，於支付行政費、合夥開支及稅項後，將以下列優先順序分派：

- (i) 首先，100%向有關合夥人分派，直至向有關合夥人分派的累計金額等於有關合夥人當時的實際資本承諾100%，另加相等於派付時有關資本承諾按香港上海滙豐銀行有限公司不時於其香港主要辦事處公佈作為其「最優惠利率」的年利率的金額；及
- (ii) 其次，80%按其分佔百分比比例向所有有限合夥人（包括普通合夥人就其作為有限合夥人收購的基金權益）以及20%向普通合夥人（以其作為基金普通合夥人身份）作為附帶權益分派。

由於基金期限屆滿而終止或清盤後，普通合夥人可決定基金另行按66%及三分之二權益之批准或有限合夥協議所訂明之其他終止事件而終止或清盤，基金之任何餘下資產（於按法律規定向債權人償還後）亦應根據上述優先順序分派。除於有限合夥協議規定的有限情況外，合夥人無權自基金撤資或就有關合夥人之出資獲取任何分派或回報。

- 權益的可轉讓性 : 未得普通合夥人事先書面同意，有限合夥人權益的全部或任何部分不得指讓、銷售、押記、抵押、質押、轉讓或出售。
- 投資顧問 : 基金日後可委聘一名投資顧問。本公司將就有關委任遵守上市規則項下適用披露規定（如有）。

有關本集團及認購事項訂約方之資料

本集團及認購人

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、物業投資以及投資控股。認購人為一家根據香港法律註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

普通合夥人

普通合夥人為一家於開曼群島註冊成立之有限責任公司，並為基金之普通合夥人，負責管理基金。其整體職責包括管理、控制及營運基金之業務及事務。普通合夥人將代表基金作出所有有關基金資產的決定。普通合夥人之間接控股公司江蘇瑞華及其附屬公司於基金管理方面擁有豐富經驗且其表現受第三方高度認可。

於本公告日期，普通合夥人為持有本公司股本約22.35%之本公司主要股東香港瑞華之全資附屬公司。

最初有限合夥人

最初有限合夥人為自然人，其為普通合夥人及香港瑞華之董事。根據有限合夥協議，緊隨一名或多名額外人士成為有限合夥人後，最初有限合夥人將不再為有限合夥人，並因此不再擁有作為基金合夥人之任何其他類型權益或責任。

進行認購事項之理由及裨益

參考基金之投資目標以及江蘇瑞華及其附屬公司之豐富經驗及能力，董事會相信本公司將能捕捉投資機會並促進本集團投資組合多元化，從而獲取更高回報。認購事項亦符合本集團進行金融投資之業務計劃，並令本集團可實施其對本公司獲得長期投資回報之策略。

概無董事被視為於認購協議、有限合夥協議及其項下擬進行交易擁有任何重大權益。儘管有上文所述，為避免利益衝突，董事姚維榮先生及郭順根先生（為江蘇瑞華聯營公司之僱員）各自己自願就批准認購協議、有限合夥協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。參考(i)市場上其他私募股權基金之一般條款（包括管理費率及分派機制）；及(ii)普通合夥人確認其他有限合夥人於有限合夥協議項下須遵守之條款大致相同，董事會（不包括(a)將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見並載於本公司將刊發內之通函內之獨立非執行董事；及(b)姚維榮先生及郭順根先生（儘管其贊同本公司訂立認購協議及有限合夥協議，但自願就上述原因而就董事會決議案放棄投票））認為，認購協議及有限合夥協議之條款以及其項下擬進行交易於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於基於最高投資額600,000,000港元，有關認購事項之其中一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於25%但均低於100%，認購事項根據上市規則構成本公司之主要交易，並因而須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准之規定。

此外，於本公告日期，普通合夥人為持有本公司已發行股本約22.35%之本公司主要股東香港瑞華之全資附屬公司，普通合夥人因而根據上市規則第十四A章為本公司關連人士。因此，認購事項及與普通合夥人訂立有限合夥協議亦根據上市規則第十四A章構成本公司之關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議、有限合夥協議及其項下擬進行交易。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，除普通合夥人及其聯繫人外，概無股東於認購協議及有限合夥協議項下擬進行之認購事項擁有重大權益。因此，普通合夥人及其聯繫人須於股東特別大會上就考慮及批准認購協議、有限合夥協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東須於股東特別大會上就批准認購事項及有限合夥協議之決議案放棄投票。

獨立董事委員會之組成及寄發通函

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及有限合夥協議之條款是否公平合理以及符合本公司及獨立股東整體利益向獨立股東提供意見，並於考慮獨立財務顧問之推薦建議後就如何投票（倘適用）向獨立股東提供意見。本公司已委任脈搏資本有限公司為獨立財務顧問，以就認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期載有（其中包括）(i)認購事項進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就認購事項致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)股東特別大會通告及代表委任表格之通函將於二零一八年七月九日或之前寄發予股東。

警告

本公司股東及潛在投資者應注意，認購事項須待條件達成後方可作實，且故此認購事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券（如有）時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除另有指明外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子（星期六或星期日或銀行假期除外）
「截止日期」	指	發行及出售權益以及簽立及交付有限合夥協議之截止日期
「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責任公司，其已發行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
「條件」	指	本公告所載認購協議之先決條件

「董事」	指	本公司董事
「基金」	指	Ruihua International M&A Fund LP，根據開曼群島豁免有限合夥法（經不時修訂、修改或重新制定）於開曼群島成立之獲豁免有限合夥
「普通合夥人」	指	Cayman Ruihua Investment Management Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限責任公司
「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責任公司，並為主要股東
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，乃為就認購事項向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	脈搏資本有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下定義之第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關認購事項之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	於認購事項擁有重大權益的股東以外之股東
「最初有限合夥人」	指	同意於一名或多名額外人士成為有限合夥人後自基金退出之有限合夥人，並為自然人以及普通合夥人及香港瑞華之董事
「權益」	指	於基金之權益
「江蘇瑞華」	指	江蘇瑞華投資控股集團有限公司，一家於中華人民共和國成立之公司，並為普通合夥人之間接控股公司
「有限合夥人」	指	基金之有限合夥人，包括認購方
「有限合夥協議」	指	日期為二零一八年六月十四日之經修訂及重述獲豁免有限合夥協議，並由普通合夥人、有限合夥人及最初有限合夥人訂立

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「合夥人」	指	普通合夥人及有限合夥人之統稱，各為「合夥人」
「建議基金規模」	指	20億港元，即預期自合夥人籌集之總金額
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以考慮及酌情批准（其中包括）認購事項之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	實力投資發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司全資附屬公司
「認購事項」	指	認購方根據認購協議之條款認購權益
「認購協議」	指	認購人與基金（由其普通合夥人行事）所訂立日期為二零一八年六月十四日之認購協議
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
實力建業集團有限公司*
 執行董事兼行政總裁
 袁志平

香港，二零一八年六月十四日

於本公告日期，姚維榮先生（主席）、袁志平先生（行政總裁）及吳潔玲女士為本公司執行董事；郭順根先生為本公司非執行董事；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。