

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 LTD.

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)

(1) 關於股份購買及合營安排協議之近期發展
(2) 股價敏感的資料 - 盈利警告

關於股份購買及合營安排協議之近期發展

本公司之董事會謹此知會本公司股東及有意投資者有關近期發展該協議。(i) Quorum 將須支付本金 22,000,000 美元 (約 171,600,000 港元) 予本公司之 Quorum 承兌票據及 (ii) InterIsle 會將支付 10,500,000 美元 (約 81,900,000 港元) 予 Quorum 之最後分期付款遞延購買價票據之期滿後的最後日期，即於二零一一年四月九日後，InterIsle 已致函本公司更新項目的現況和其意向發展。InterIsle 剛通知本公司由於在該物業之近期估值，及在目前的估值和市場情況下，未能安排初步土地及發展貸款。根據該協議 (已修訂) 有關 InterIsle 付予 Quorum 或 Applied Enterprises 之付款作履行收購股份及其因最後遞延購買價之取消，而令 InterIsle 根據該協議於 Quorum 之權益將由原本之 50% 降至少於 20%。

股價敏感資料 - 盈利警告

本公告乃本公司根據上市規則第 13.09 條而發出。

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者，除本集團持有旗下之其他投資物業之重大貢獻原因外，相對本集團截至二零一零年六月三十日止同期所錄得之溢利，預期本集團截至二零一一年六月三十日止年度將可能錄得可能虧損。董事會認為，這種可能的虧損，主要是可能由於於二零一一年三月二十一日由 InterIsle 所提供之獨立估值師 CB Richard Ellis 該項目之估值 (其估值按「如有」之基礎，即以原有批准作重估計算) 為 23,100,000 美元 (約 180,200,000 港元) 致使該項目減值或因 Applied Enterprises 增持 Quorum 之權益 (如進行) 所產生之撥備支出 (如有) 所致。這相對於本公司截至二零一零年十二月三十一日中期六個月報告中該項目的總價值，約 215,700,000 港元。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

關於股份購買和合營安排協議之近期發展

茲提述本公司於二零零六年八月三十一日所發出之通函（該「通函」）有關與 Quorum、InterIsle、Applied Enterprises 及 Applied Toys 於二零零六年八月十一日所簽訂之位於英屬處女群島，Beef Island 之發展項目之合營安排協議（該「協議」）及該協議曾於二零零六年十一月三十日、於二零零七年一月三十日、於二零零七年四月十日、於二零零八年四月八日、於二零零九年七月十六日及於二零一零年六月九日修改協議備忘錄之公告（該「公告」）。除非另有訂明，通函詞彙與在此所用者具相同涵義。

(i) Quorum 須支付本金 22,000,000 美元（約 171,600,000 港元）予本公司之 Quorum 承兌票據及 (ii) InterIsle 須支付金額 10,500,000 美元（約 81,900,000 港元）予 Quorum 最後分期付款遞延購買價票據之期滿後的最後日期，其中包括，即於二零一一年四月九日後，InterIsle 已致函本公司更新項目的現況和其意向如下：

- (1) 由獨立估值師 CB Richard Ellis 於二零一一年三月二十一日之最近按「如有」之基礎，即以原有批准作計算之該項目估值為 23,100,000 美元（約 180,200,000 港元）。InterIsle 就此已表示，在目前的估值和市場情況下，未能安排初步土地發展貸款。
- (2) InterIsle 已表示，根據該協議（已修訂）有關 InterIsle 付予 Quorum 或 Applied Enterprises 之付款作履行收購股份及其因最後遞延購買價之取消，其所有 Quorum 之權益將被攤薄由 50% 至少於 20%（經共同協議）；及
- (3) InterIsle 期望與 Quorum 和 InterIsle 發展有限公司所訂立之發展及管理合約將繼續處於原有狀態。

InterIsle 提出的建議之可能性結果，除其他外，Quorum 將成為本公司之非全資附屬公司，其中本公司將持有佔超過 80% 之 Quorum 權益。

於進一步重新編理該協議及在同意下，本公司正在考慮研究自行發展該項目之可能性和可行性的發展。

除下文標題為“股價敏感資料 - 盈利警告”外，董事會認為就 InterIsle 之意向均對本集團在財務及營運沒有重大影響。

本公司將向股東更新有關就 InterIsle 表示及建議之該項目的任何重大發展。

股價敏感的資料 - 盈利警告

本公告乃本公司根據上市規則第13.09條而發出。

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者，除本集團持有之其他投資物業之重大貢獻原因外，相對本集團截至二零一零年六月三十日止同期所錄得之溢利，預期本集團截至二零一一年六月三十日止年度將可能錄得可能虧損。董事會認為，這種可能的虧損，主要是可能由於於二零一一年三月二十一日由InterIsle所提供之獨立估值師 CB Richard Ellis 該項目之估值（其估值按「如有」之基礎，即以原有批准作重估計算）為 23,100,000美元（約180,200,000港元）致使該項目減值或因Applied Enterprises增持Quorum之權益（如進行）所產生之撥備支出（如有）所致。這相對於本公司截至二零一零年十二月三十一日中期六個月報告中該項目的總價值，約215,700,000港元。

本公告所載資料僅是本公司之管理層按InterIsle（詳細說明如上）所提供之二零一一年三月三十一日之評估報告作初步評估，其將以二零一一年六月三十日由本公司之外部專業評估師所作出估值報告為準，其亦未經本公司的核數師審計或審閱。股東及有意投資者務請細閱本公司預期將於二零一一年九月發出截至二零一一年六月三十日止年度之終期業績公告。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

除上文及先前之本公司之公告所披露者外，董事會確認，並無有關任何擬收購或變賣之商談或協議為根據上市規則第13.23條而須予披露者；董事會亦不知悉有任何足以或可能屬股價敏感之事宜為根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予披露者。

本公告乃承董事會之命而作出，各董事願就本公告之準確性個別及共同承擔責任。

承董事會命
實力建業集團有限公司
洪繼懋
主席
謹啓

香港，二零一一年五月十九日

於本公告日，董事會成員包括洪繼懋先生為本公司執行董事；倫贊球先生、林家威先生及蘇汝佳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。