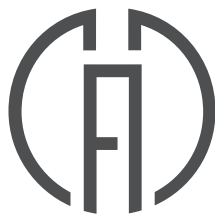


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**(I) 終止出售GENIUS WISE INTERNATIONAL LIMITED
全部已發行股本及轉讓貸款之協議；
及
(II) 須予披露交易 – 出售物業**

終止事項

於二零一八年二月十五日（交易時段後），賣方（本公司之全資擁有附屬公司）及買方訂立終止協議並相互同意終止該協議。簽訂終止協議後，賣方將根據終止協議之條款向買方支付10,400,000港元之款項（包括可退還的押金及賠償）。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年二月十五日（交易時段後），物業賣方（本公司之全資擁有附屬公司）與物業買方訂立物業協議，據此，物業賣方同意出售及物業買方同意購買該物業，代價為63,000,000港元。

上市規則之涵義

與終止事項有關之本公告乃根據本公司於上市規則第14.36條項下之披露責任而作出。

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。

背景

茲提述本公司作出日期為二零一七年十一月二十九日之公告，內容有關建議出售銷售股份及銷售貸款（「該公告」）。

該協議乃由賣方及買方於二零一七年十一月二十九日（交易時段後）訂立，內容有關出售銷售股份及銷售貸款，總現金代價為52,000,000港元。簽訂該協議後，各訂約方已採取必要行動以達成完成該協議之先決條件。於本公告日期，協議之所有先決條件均已獲達成。各訂約方已準備繼續完成該協議，然而，出於下文「終止之理由」一段所載之理由，各訂約方相互同意終止該協議（「終止事項」）。

終止事項

於二零一八年二月十五日（交易時段後），賣方（本公司之全資擁有附屬公司）及買方訂立終止協議並相互同意終止該協議。簽訂終止協議後，賣方將根據終止協議之條款向買方支付10,400,000港元之款項（即以下各項之總金額：(i)支付該協議所述之可退還按金5,200,000港元；及(ii)補償費用5,200,000港元（「補償」））。補償指買方就該協議進行磋商及履行彼等於該協議下之責任所產生之成本。簽訂終止協議後，概無該協議之訂約方須對該協議之其他訂約方負責。

終止之理由

儘管各訂約方已準備繼續完成該協議，本公司已收到來自物業買方的較高收購價格63,000,000港元。由於終止事項由本公司發起，根據該協議，董事認為，(i)退回初始按金及(ii)支付補償（金額相當於初始按金及買方就及根據該協議產生之成本）屬公平合理。經考慮上述因素及如下所述出售事項後，董事認為終止事項對本集團營運及業務並無任何重大影響，且終止事項及根據終止協議作出之付款符合本公司及股東之整體最佳利益。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年二月十五日（交易時段後），物業賣方（本公司之全資擁有附屬公司）與物業買方訂立物業協議。

物業協議

物業協議之主要條款如下：

日期

二零一八年二月十五日（交易時段後）

訂約方

物業賣方： Applied Hong Kong Properties Ltd.，本公司之全資擁有附屬公司

物業買方： AHK International Ltd.，一家根據香港法律註冊成立之公司。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。

該物業之資料

該物業位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈33樓3316室。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（差餉、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。於二零一七年六月三十日之經審核賬面淨值約為52,000,000港元。

代價

買方就物業應付之代價為63,000,000港元，其中：

- (i) 3,150,000港元之初始按金已於二零一八年二月十五日支付；
- (ii) 3,150,000港元應於二零一八年二月二十日支付；及
- (iii) 56,700,000港元之結餘應於出售事項完成時支付。

出售事項之代價乃經物業賣方及物業買方於公開市場按公平原則磋商，並經計及香港現時物業市場價格及參考可資比較物業後釐定。

完成

出售事項將於二零一八年三月十五日或之前完成。

出售事項之財務影響及所得款項用途

根據出售事項之總代價63,000,000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；及(ii)相關開支約1,260,000港元，預期於完成後（僅供說明用途），出售事項將確認未經審核除稅前收益約61,740,000港元。

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61,740,000港元。本集團擬將出售事項之所得款項淨額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，相較於二零一七年六月三十日該物業約為52,000,000港元之賬面值，出售事項之總代價63,000,000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，物業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。

有關物業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。

物業賣方為一家根據香港法律註冊成立之公司，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。

有關買方之資料

買方為一家根據香港法律註冊成立之投資控股公司。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。

據董事所知，物業買方之主要業務活動為投資控股。

上市規則之涵義

訂立終止協議構成終止本公司過往根據上市規則第十四章公佈之交易，並須根據上市規則第14.36條作出披露。

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。

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：

「該公告」	指	具有本公告「背景」一節賦予該詞之涵義
「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，內容有關根據該協議之條款及條件向買方出售銷售股份及銷售貸款
「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）
「補償」	指	具有本公告「終止事項」一節賦予該詞之涵義
「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	根據物業協議之條款及條件向物業買方建議出售該物業

「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
「物業買方」	指	AHK International Ltd.，一家根據香港法律註冊成立之公司
「物業賣方」	指	Applied Hong Kong Properties Ltd.，一家根據香港法律註冊成立之公司，於本公告日期為本公司之全資擁有附屬公司
「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，其於二零一七年十一月二十九日之未償還本金金額為50,856,000港元
「銷售股份」	指	目標公司1股每股面值1.00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
「終止事項」	指	具有本公告「背景」一節賦予該詞之涵義

「終止協議」	指	賣方及買方就該協議訂立日期為二零一八年二月十五日之終止協議
「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
「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*
 主席兼執行董事
姚維榮

香港，二零一八年二月十五日

於本公告日期，郭順根先生為本公司非執行董事；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；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。