

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)

公告

須予披露交易 出售資產

於二零一一年一月四日，本公司以佳士得所安排之公開拍賣中被買方確認並完成了出售國畫（該「出售」）。

由於適用百分比率高於5% 但低於25%，因此，根據上市規則第14章，資產購買協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

資產出售協議

協議日期及生效日期

資產出售協議被確認訂立及完成於由買方決定之付款日期。根據該協議，買方將確認購買國畫（其為由本公司百分之一百全部持有），於其付款日並支付總購價予佳士得，然後佳士得於完成出售國畫（該「出售」）才將予淨購價隨時付予本公司。根據佳士得於二零一一年一月四日之通知，本公司被買賣方確認並完成了該出售。

訂約方

(i) 賣方： 本公司

(ii) 買方： 不詳。茲根據拍賣條件，佳士得所提供之買方身份不能向公眾披露。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所悉、所知及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

代價

該出售總購價約為 13,000,000 港元並以現金支付。

購價為賣方和買方以公平磋商，乃由於國畫是通過由佳士得所安排之公開拍賣出售。

將予出售之資產

這幅國畫被本公司之全資附屬實力電子有限公司（「實力電子」）於一九九八年以總代價約為 345,000 港元購入。它於二零一零年六月三十日之賬面淨值約為 280,000 港元。其於二零一零年十二月中及完成該協議前，被實力電子轉讓為本公司持有。

管理層認為以總購價 13,000,000 港元之出售，應是達至令本公司滿意及為較好之價款，因該國畫於二零一零年六月三十日之淨值為 280,000 港元。該出售后，本公司將錄得一估計出售收益約為 12,000,000 港元（已扣除相關之佣金及開支約為 720,000 港元）。銷售所得款項將用作本集團的營運資金。

進行出售事項之理由及利益

該出售將為本公司帶來一筆現金約為 12,000,000 港元及管理層認為於現時之市況該出售購價是好的價款。

有關各協議訂約方之資料

本公司

本集團之主要業務為度假村及物業發展及投資控股。

買方

買方不詳。茲根據拍賣條件，佳士得所提供之買方身份不能向公眾披露。

一般資料

上市規則之含義

由於適用百分比率高於5% 但低於 25% ，因此，根據上市規則第14章，資產購買協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

出售事項之財務影響

該出售之收益約為 12,000,000 港元，是以該總購價扣除 (i) 其於二零一零年六月三十日該國畫之賬面淨值為 280,000 港元及 (ii) 其估計該出售佣金及開支約為 720,000 港元。

其於二零一零年六月三十日之賬面淨值為 280,000 港元（2008 年：280,000 港元及 2009 年：280,000 港元）。

出售事項所得款項之用途

董事目前擬將出售事項所得之款項用作本集團之一般營運資金。

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：

「實力電子」	指	實力電子有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「資產出售協議」	指	以買方決定以支付款項日作為確認訂立賣方及買方之資產出售協議
「董事會」	指	本公司之董事會
「佳士得」	指	佳士得香港有限公司，一家拍賣公司
「本公司」	指	實力建業集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司及其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售」	指	由本公司出售該國畫予買方（身份不詳）

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「管理層」	指	所有本公司執行董事及高層管理人員（不包括本公司之所有非執行董事）
「國畫」	指	藝術家：徐悲鴻，題目：雙豬圖 刻有一首詩及簽字與藝術家的蓋章，日期為甲申年（1944年）夏天

承董事會命
實力建業集團有限公司
 洪繼懋
 主席
 謹啓

香港，二零一一年一月四日

於本公告日，董事會成員包括洪建生先生及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及王家琪女士為本公司非執行董事。

* 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。