

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佈之內容概不負責，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佈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 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)

截至二零一三年六月三十日止年度之末期業績公佈

實力建業集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）於截至二零一三年六月三十日止年度之經審核綜合業績，連同去年同期之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一三年六月三十日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	3	-	3,296
其他收益	3	9	382
其他收入	4	487	883
其他營運開支	7	(2,066)	(4,277)
投資物業公平值增加(減少)淨額		18,103	(20,111)
行政費用		(25,211)	(23,909)

綜合全面收益表(續)

截至二零一三年六月三十日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收一間共同控制公司			
承兌票據之利息收入	12	11,926	10,931
融資成本	6	(6,668)	(6,310)
應佔一間共同控制公司的業績		<u>-</u>	<u>-</u>
除稅前虧損	7	(3,420)	(39,115)
稅項	8	<u>1,146</u>	<u>(5,768)</u>
年度虧損，			
應佔本公司股權持有人		(2,274)	(44,883)
其他全面(支出)收益			
可能會在其後重新分類至損益之項目：			
- 可供銷售投資之公平值變化		58	-
- 換算海外業務之匯兌差價		(373)	-
將不會重新分類至損益之項目：			
- 重估盈餘產生之遞延稅項之解除	8	<u>-</u>	<u>119</u>
年度其他全面(支出)收益，除稅後		<u>(315)</u>	<u>119</u>
年度全面虧損總額，			
應佔本公司股權持有人		<u>(2,589)</u>	<u>(44,764)</u>
每股虧損	9		
基本		<u>(0.27) 港仙</u>	<u>(5.36) 港仙</u>
攤薄		<u>(0.27) 港仙</u>	<u>(5.36) 港仙</u>

綜合財務狀況報表
於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	373,587	336,900
物業、廠房及設備		4,530	5,134
應收一間共同控制公司承兌票據	12	144,314	132,388
其他資產		1,973	1,045
於一間共同控制公司之權益		-	-
預付租賃款項 – 非流動部份		1,511	1,551
可供銷售投資		278	220
		<u>526,193</u>	<u>477,238</u>
流動資產			
按公平值變化計入損益之財務資產		-	1,033
貿易及其他應收款項	11	26,179	23,526
應收一間共同控制公司之款項		16,763	16,763
預付租賃款項 – 流動部份		40	40
銀行結存及現金		18,098	7,824
		<u>61,080</u>	<u>49,186</u>
分類為待出售的資產		-	16,778
		<u>61,080</u>	<u>65,964</u>
流動負債			
其他應付款項		19,385	3,644
已抵押銀行借貸		78,311	75,758
可換股票據	13	40,906	-
融資租約承擔		1,162	1,124
		<u>139,764</u>	<u>80,526</u>
分類為待出售的資產之相關負債		-	1,928
		<u>139,764</u>	<u>82,454</u>
流動負債淨值		<u>(78,684)</u>	<u>(16,490)</u>
總資產減流動負債		<u>447,509</u>	<u>460,748</u>

綜合財務狀況報表(續)
於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資本及儲備			
股本		8,378	8,378
股份溢價及儲備金		<u>411,578</u>	<u>406,155</u>
權益總額		<u>419,956</u>	<u>414,533</u>
非流動負債			
可換股票據	13	22,745	39,099
融資租約承擔		595	1,757
遞延稅項負債		<u>4,213</u>	<u>5,359</u>
		<u>27,553</u>	<u>46,215</u>
		<u><u>447,509</u></u>	<u><u>460,748</u></u>

附註：

1. 編製基準

除投資物業及若干財務工具按適當的公平值計量外，本綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

本綜合財務報表是按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），其為包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋的統稱、香港普遍採納之會計原則，以及香港《公司條例》的披露規定而編製。本綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司（「交易所」）《證券上市規則》（「上市規則」）的適用披露規定。

2. 新訂／經修訂的香港財務報告準則的採用

本綜合財務報表乃按照與採用於二零一二年的綜合財務報表一致的會計政策而編製，惟採用以下與本集團相關及於本年度生效的新訂／經修訂的香港財務報告準則：

香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項：相關資產之收回」

該修訂引入一項可予推翻的假設，即是倘遞延稅項負債或資產因根據香港會計準則第40號「投資物業」以公平值列賬投資物業所產生，該投資物業的賬面值將可透過出售而收回，惟當投資物業是可予折舊，而持有物業的業務模式旨在隨時間消耗該投資物業包含的絕大部分經濟利益而非透過出售，則該項假設可予推翻。此外，該修訂將香港（常務詮釋委員會）－詮釋第21號「所得稅－經重估之非折舊資產之收回」的指引納入準則內。

採納上述修訂對本綜合財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收益項目之呈報」

香港會計準則第1號的修訂要求報告實體在其他全面收益內可能會重新分類至損益之項目。該修訂亦重申現有規定，在其他全面收益及損益之項目應呈報為單一報表或兩個連續報表。

該等修訂已追溯應用，因此其他全面收益項目的呈報已修改以反映此變動。除其他全面收益呈報的變動外，應用該等修訂不會對本集團有任何重大影響。

3. 營業額及收益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額		
由投資物業收取總租金收入	<u>-</u>	<u>3,296</u>
其他收益		
利息收入		
- 按公平值變化計入損益之財務資產	-	376
- 其他	<u>9</u>	<u>6</u>
	<u>9</u>	<u>382</u>
總收入	<u><u>9</u></u>	<u><u>3,678</u></u>

4. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
股息收入	19	95
出售按公平值變化計入損益之 財務資產之收益	468	-
出售物業、廠房及設備之收益	-	786
雜項收入	<u>-</u>	<u>2</u>
	<u><u>487</u></u>	<u><u>883</u></u>

5. 分部信息

管理層是基於由主要經營決策者（均為董事）定期複核用於向各分部分配資源及評估其表現之內部報告以識別經營分部。董事認為度假村發展、物業投資及投資控股乃本集團主要經營分類。本集團之度假村發展分部包括多用途度假村社區以及獨立產權酒店、住宅單位及俱樂部會藉。仍在興建中的度假村發展分部並沒有賺取收入。物業投資分部主要包括為資本增值或賺取租金收入而持有之住宅及商用物業。投資控股分部包括持有及買賣投資及其他資產。經營分部並無被匯總合計。

截至二零一三年六月三十日止年度之分部收入及業績列報如下：

	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
營業額	-	-	-	-
其他收益及收入	-	6	487	493
	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>487</u>	<u>493</u>
業績				
分類業績	<u>5,156</u>	<u>7,678</u>	<u>(652)</u>	12,182
未分配公司收入				3
未分配公司費用				(20,863)
融資成本				(6,668)
應收一間共同控制公司 承兌票據之利息收入	11,926			<u>11,926</u>
除稅前虧損				(3,420)
稅項				<u>1,146</u>
年度虧損				<u>(2,274)</u>

於二零一三年六月三十日之分部資產及負債及截至二零一三年六月三十日止年度之其他分部信息列報如下：

	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>277,432</u>	<u>258,715</u>	<u>2,641</u>	<u>538,788</u>	<u>48,485</u>	<u>587,273</u>
負債	<u>5,070</u>	<u>16,755</u>	<u>1,593</u>	<u>23,418</u>	<u>143,899</u>	<u>167,317</u>
其他分部資料：						
物業、廠房及 設備之增添	-	348	263	611	-	611
投資物業之增添	1,806	-	-	1,806	-	1,806
投資物業公平值 增加	6,794	11,309	-	18,103	-	18,103
物業、廠房及 設備之折舊	-	239	91	330	885	1,215
出售按公平值變化 計入損益之財務 資產收益	-	-	468	468	-	468
解除預付租賃款項	-	40	-	40	-	40

截至二零一二年六月三十日止年度之分部收入及業績列報如下：

	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
營業額	-	3,296	-	3,296
其他收益及收入	-	2	471	473
	<u>-</u>	<u>3,298</u>	<u>471</u>	<u>3,769</u>
業績				
分類業績	<u>(29,346)</u>	<u>9,949</u>	<u>(5,140)</u>	(24,537)
未分配公司收入				792
未分配公司費用				(19,991)
融資成本				(6,310)
應收一間共同控制公司 承兌票據之利息收入	10,931			<u>10,931</u>
除稅前虧損				(39,115)
稅項				<u>(5,768)</u>
年度虧損				<u>(44,883)</u>

於二零一二年六月三十日之分部資產及負債及截至二零一二年六月三十日止年度之其他分部信息列報如下：

	度假村發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>257,930</u>	<u>251,169</u>	<u>2,515</u>	<u>511,614</u>	<u>31,588</u>	<u>543,202</u>
負債	<u>2,702</u>	<u>7,426</u>	<u>674</u>	<u>10,802</u>	<u>117,867</u>	<u>128,669</u>
其他分部資料：						
分類為待出售資產	-	16,778	-	16,778	-	16,778
分類為待出售資產 之相關負債	-	1,928	-	1,928	-	1,928
物業、廠房及 設備之增添	-	-	1	1	4,265	4,266
投資物業之增添	1,789	-	-	1,789	-	1,789
投資物業公平值 之(減少)增加	(28,489)	8,378	-	(20,111)	-	(20,111)
物業、廠房及 設備之折舊	-	288	115	403	369	772
貿易及其他應收 款項減值虧損	240	-	313	553	-	553
解除預付租賃款項	-	40	-	40	-	40

於這兩年度內並沒有收入由分部間交易所產生。上述物業投資分部收入之報告乃反映源自外部顧客之租金收入。分部業績反映每個分部在未分攤中央行政管理費用，應佔一間共同控制公司的業績、融資成本及所得稅支出之前之溢利或虧損。分部資產及負債及未分配企業資產及負債反映報告分部之所有資產及負債，除非於綜合賬中已抵銷。

地區信息

本集團之經營地區主要位於香港、中華人民共和國（「中國」、不包括香港）、英屬處女群島（「英屬處女群島」）及巴拿馬共和國（「巴拿馬」）。

以下列表提供按地區市場劃分本集團源自外部顧客收益之分析：

	按地區市場劃分 之營業額	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	-	2,925
中國	-	371
	<u>-</u>	<u>3,296</u>

按資產所在地區劃分之非流動資產賬面值之分析如下：

	非流動資產賬面值	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	236,876	235,333
巴拿馬	115,500	106,900
中國	<u>29,225</u>	<u>2,397</u>
	<u>381,601</u>	<u>344,630</u>

上述非流動資產並不包括財務工具。本集團並沒有遞延稅項資產，離職後的福利資產及由保險合同產生之權益。

主要顧客信息

物業投資分部之收益佔本集團總銷售逾10%之外部顧客收益如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
顧客甲	不適用	2,925
顧客乙	<u>不適用</u>	<u>371</u>

6. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可換股票據之利息(附註13)	5,278	4,930
銀行貸款之利息 - 悉數償還		
於五年內	31	-
多於五年	1,282	1,327
融資租約承擔的融資費用	<u>77</u>	<u>53</u>
	<u>6,668</u>	<u>6,310</u>

分析顯示按照載於貸款協議中約定如期還款日期的銀行借貸利息開支，其中包括按要求時還款之條款。銀行借貸之利息中包括按要求時還款之條款的利息開支為1,313,000港元（二零一二年：1,327,000港元）。

7. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
員工成本，包括董事酬金		
薪金及其他福利	12,952	7,681
退休福利計劃供款	100	84
總員工成本	<u>13,052</u>	<u>7,765</u>
其他營運開支		
終止出售一投資物業		
買賣協議應付之賠償	2,066	-
貿易及其他應收款項減值虧損	-	553
出售按公平值變化計入損益 之財務資產之虧損	-	3,499
出售投資物業之虧損	-	225
	<u>2,066</u>	<u>4,277</u>
其他項目		
核數師酬金	520	500
物業、廠房及設備的折舊	1,215	772
有關產生租金收益之投資物資的 直接營運支出	-	877
有關沒有產生租金收益之投資物業的 直接營運支出	2,317	391
按公平值變化計入損益之財務資產之 公平值淨減少	-	872
樓宇的經營租約支出	1,684	2,432
解除預付租賃款項	40	40

8. 稅項

截至二零一三年及二零一二年六月三十日止年度，因為本集團無任何由香港所產生的應課稅利潤，因此沒有香港利得稅的撥備。

在中國及海外司法區域產生的稅項，如適合，按照有關司法區域的現行法例，詮釋及實務的稅率計算。

稅項（抵免）費用包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期稅項		
海外稅項	-	541
遞延稅項		
暫時性差異的產生及撥回	<u>(1,146)</u>	<u>5,227</u>
本年度稅項（抵免）費用總額	<u><u>(1,146)</u></u>	<u><u>5,768</u></u>
稅項直接確認於其他全面收益表		
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
將持作自用之物業轉至投資物業產生有關重估盈餘之遞延稅項暫時性差異的產生及撥回	<u>-</u>	<u>(119)</u>

9. 每股虧損

計算本公司權益持有人應佔每股基本虧損如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
計算每股基本虧損 所採用之虧損	<u>2,274</u>	<u>44,883</u>
	二零一三年 股份數目	二零一二年 股份數目
計算每股基本虧損 所採用之加權平均 股份數目	<u>837,773,826</u>	<u>837,903,401</u>

截至二零一三年和二零一二年六月三十日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損是一樣的，因為根據可換股票據發行的潛在普通股對每股基本虧損有反攤薄效應。

10. 投資物業

本集團持有之投資物業之賬面值包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於香港持有：		
長期租約	231,000	230,000
於香港以外地方持有：		
中期租約	27,087	-
永久業權	<u>115,500</u>	<u>106,900</u>
	<u>373,587</u>	<u>336,900</u>

11. 貿易及其他應收款項

(i) 貿易應收款

本集團給予其貿易客戶之信貸期在90天內。於二零一三年六月三十日，並無貿易應收款（二零一二年：無）。

(ii) 其他應收款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按金，預付款及其他債權人	3,859	4,138
可收回之法律費用	22,213	19,281
應收一關聯方之款項	107	107
	<u>26,179</u>	<u>23,526</u>

其他應收款主要包括根據高等法院一般事件編號243、522及1602/2011之同意命令而估計可收回之法律費用。

12. 應收一間共同控制公司承兌票據

因應收一間共同控制公司承兌票據之限期於二零一一年四月九日已到期，本集團管理層認為有客觀證據表明票據已發生減值損失。管理層預計，全部票據的金額將於二零一一年六月三十日起，約四年後變現。因此，於二零一一年六月三十日報告期間，以9%年利率貼現估算未來現金流量的現值與賬面值之差異，減值損失50,143,000港元計入損益。

於報告期末，因於貼現現金流量，引致減值損失減少11,926,000港元(二零一二年:10,931,000港元)。該票據的減值損失減少以年利率9%貼現未來現金流量在損益中確認為利息收入。

該款項為無抵押。於報告期末，該承兌票據逾期一年以上（二零一二年：一年以上）。本集團就收回該應收承兌票據，已於二零一二年十二月十八日向一間共同控制公司作出法律訴訟。

13. 可換股票據

可換股票據於年內變動之詳情如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
負債部分		
在報告期初	<u>39,099</u>	<u>37,510</u>
已發行可換股票據之面值	31,080	-
發行成本分攤於負債部分	(334)	-
於發行日期權益部分	<u>(8,131)</u>	<u>-</u>
於發行日	<u>22,615</u>	<u>-</u>
利息開支 (附註6)	5,278	4,930
支付利息／應付	<u>(3,341)</u>	<u>(3,341)</u>
在報告期末	<u><u>63,651</u></u>	<u><u>39,099</u></u>
代表：		
於十二個月內到期，流動部份	40,906	-
於十二個月後到期，非流動部份	<u>22,745</u>	<u>39,099</u>
	<u><u>63,651</u></u>	<u><u>39,099</u></u>
權益部分		
在報告期初	3,846	3,846
可換股票據發行	8,131	-
發行成本分攤到權益部分	<u>(119)</u>	<u>-</u>
在報告期末	<u><u>11,858</u></u>	<u><u>3,846</u></u>

股息

董事不建議派付截至二零一三年六月三十日止年度之任何股息（二零一二年：無）。

股東週年大會

本公司二零一三年度股東週年大會將於二零一三年十一月十三日（星期三）舉行。股東週年大會通告將按上市規則之規定在適當時間刊登及寄發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一三年十一月十一日（星期一）至二零一三年十一月十三日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確認股東身份出席本公司將於二零一三年十一月十三日（星期三）舉行之股東週年大會，各本公司股東（「股東」）必須將所有過戶文件於二零一三年十一月八日（星期五）下午四時三十分前送達本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

主席報告書之提要

本集團截至二零一三年六月三十日止年度錄得輕微虧損約2,300,000港元，比較去年同期截至二零一二年六月三十日止年度虧損約44,900,000港元。該虧損減少主要是由於截至二零一三年六月三十日止年度若干投資物業之公平值增加，相對截至二零一二年六月三十日止年度投資物業之公平值淨減少。

根據於二零一三年二月二十一日給股東之二零一三年之中期報告（「二零一三年中期報告」）所披露，本公司於二零一二年十二月已入稟英屬處女群島高等法院（「英屬處女群島高等法院」），就 (i) 該超過百份之三十 Quorum Island (BVI) Limited（「Quorum」）股權轉讓給 Applied Enterprises Limited（「Applied Enterprises」，本公司之全資附屬公司）向 InterIsle Holdings Limited（「InterIsle」）及其有關各方作出申索（該「轉讓申索」）及 (ii) 未支付之承兌票據本金總額22,000,000美元（約171,600,000港元），向 Quorum 作出申索（該「未支付索償」）。就此，InterIsle 亦入稟暫緩轉讓申索，並要求法庭就該轉讓申索以仲裁方式處理。惟英屬處女群島高等法院批准了 InterIsle 之申請及各方應以仲裁方式解決轉讓申索之主要問題。隨著英屬處女群島高等法院的判決，本公司進一步獲英屬處女群島高等法院給予上訴反對該判決，其聆訊日期預計在二零一四年第一季度進行。本公司管理層認為就該轉讓申索及該未支付索償持有較強的優勢。如有任何重大訴訟進展，本公司將向股東公告。

於二零一二年六月，本公司的全資附屬公司，盈聯多科技企業（深圳）有限公司（「盈聯多」）訂立一具約束力的買賣協議出售（「出售」）位於中國廣東省自編B區站前路42號一樓部份及二樓全層的投資物業（該「物業」），於二零一二年六月三十日的賬面淨值為8,400,000港元，代價為人民幣16,500,000元（相當於約20,200,000港元），不包括土地出讓金及稅項。由於未能同意額外應繳稅款，在該物業價值以每平方米人民幣22,000元的基礎上計算的結果（即由中國稅務機關評估該物業的總價值達人民幣24,200,000元（相當於約30,300,000港元）），買主向法院提出申請，要求盈聯多完成該出售交易，並支付額外稅款。對此，盈聯

多已提出向買方反訴不支付額外的稅款或無條件取消交易。如有任何重大訴訟進展，本公司將向股東公告。然而，本公司已就該出售完成時作出應繳稅款撥備。

業務計劃

本集團持有之度假村項目：一個位於英屬處女群島及一個位於巴拿馬。預期兩個項目將會為本公司提供滿意之回報。本集團在香港持有之主要投資物業 — 施勳別墅，預期將為本集團帶來租金收入或帶來良好的回報給本集團。本公司將繼續尋找其他任何可以為股東提供良好的回報之投資機會。

業績

本集團截至二零一三年六月三十日止年度之綜合虧損約2,300,000港元，比較去年同期截至二零一二年六月三十日止年度虧損約44,900,000港元。虧損收窄主要是由於截至二零一三年六月三十日止年度若干投資物業之公平值增加，相對截至二零一二年六月三十日止年度投資物業之公平值淨減少。

資產抵押

於報告期末，本集團及本公司就銀行授予本公司的一間附屬公司信貸而提供之保證如下：

- (a) 抵押本集團之投資物業，其賬面值為 231,000,000 港元（二零一二年：230,000,000 港元）；
- (b) 上述本集團抵押之投資物業所賺取的全部款項均被抵押。於本年內，投資物業沒有租金收入（二零一二年：2,925,000 港元）；
- (c) 該抵押之本集團投資物業之保險受益人為銀行。於報告期末，物業保險保額為 16,500,000 港元（二零一二年：15,840,000 港元）；及
- (d) 本公司就該信貸予本公司之附屬公司，對銀行作出無條件及不可撤回之公司擔保。

業務回顧

(i) 度假村及物業發展

英屬處女群島項目

根據二零一三年中期報告公佈所披露，按本集團與 InterIsle 於二零零六年八月所訂發展英屬處女群島項目之合作夥伴協議（該「協議」），InterIsle（本公司於英屬處女群島（「英屬處女群島」）之 Beef Island, Tortola 項目（「英屬處女群島項目」）之合作夥伴）持有 Quorum 之權益將由 50% 降至少於 20%（「攤薄股權」）。本公司與 InterIsle 經過多次之談判，本公司仍未能就攤薄股權細節及攤薄股權後與 InterIsle 雙方之位置達成協議。為保障股東利益，本公司於二零一二年十二月已入稟英屬處女群島高等法院，就 (i) 該轉讓申索向 InterIsle 作出申索，及 (ii) 該未支付索償向 Quorum 作出申索。就此，InterIsle 亦入稟暫緩轉讓申索，並要求法庭就該轉讓申索以仲裁方式處理。本公司管理層認為就該轉讓申索及該未支付索償持有較強的優勢。惟英屬處女群島高等法院批准了 InterIsle 之申請及各方應以仲裁方式解決轉讓申索之主要問題。隨著英屬處女群島高等法院的判決，本公司進一步獲英屬處女群島高等法院給予上訴反對該判決，其聆訊日期預計在二零一四年第一季度進行。如有任何重大訴訟進展，本公司將向股東公告。於完成攤薄股權後，Quorum 將成為本集團的附屬公司。

英屬處女群島項目包括一塊面積約267公頃（約660英畝或2,875萬平方呎）之土地，展望成為一主體計劃度假村社區，其包括一所約有200間房間酒店及獨立產權酒店、度假式水療、餐廳及會議室之五星級豪華酒店度假村；一所約有135泊位的頂級遊艇村，其中包括可容納超過80呎之15艘大型遊艇的設施；一個高爾夫球場及多至600間之高級住宅單位，其中包括小鎮式單位，沿海住宅式獨立屋、海景別墅及獨立山村莊園單位；以及在 Trellis Bay 獨一無二的工藝銷售村莊。

巴拿馬項目

巴拿馬項目包括兩塊土地：(i) 名為 Playa Grande 位於巴拿馬 Boca Chica, San Lorenzo 區, Chiriqui 省之面積約494公頃（約1,223英畝或5,327萬平方呎）之土地（「巴拿馬土地」）；及 (ii) 位於巴拿馬 Borough of San Felix, Chiriqui 省之面積約9公頃（約22.3英畝或97萬平方呎）之熱溫泉土地（「溫泉物業」）。本公司管理層已就該巴拿馬土地分區之藍圖遞交到巴拿馬相關部門而與專業人員及建築師展開工作。

巴拿馬項目計劃包括豪華酒店、遊艇設施及遊艇村、一個18洞高爾夫球場、以營運商命名的分權物業及會所、以營運商命名的海景別墅及以營運商命名的住宅地段。待巴拿馬項目竣工後，將會提供2,000個不同品牌住宅單位出售。

本集團會套用發展英屬處女群島項目的商業模式，擬夥同度假村發展行業方面之知名專家一同發展巴拿馬項目（視乎當時之經濟環境及物業市場而定）。或如有合適潛在買家有吸引力的出價，董事會或會考慮出售巴拿馬土地及／或溫泉物業。

(ii) 物業投資及控股

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團投資物業沒有為本集團帶來租金收入。

(iii) 投資控股

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團因出售本集團餘下之財務資產獲得輕微溢利。管理層繼續尋找可以令本集團獲得理想回報之投資項目，而本公司現時沒有投資計劃。

展望

隨著美國經濟改善，本公司擬開始本集團之海外渡假村發展項目（視乎其物業市場而定）。管理層預期，本集團在香港和巴拿馬的投資物業及英屬處女群島的發展在不久的將來，將會為本集團帶來滿意之回報。

本集團繼續尋求會為本集團帶來理想回報之其他合適的投資機會。

網站營運

本集團網站 <http://www.applieddev.com> 作為通道，以利本公司及其股東之間的溝通，包括企業和投資者的信息的最新資訊。

流動資金及財務資料

於二零一三年五月底，本公司發行可換股票據本金總額31,080,000港元給洪建生先生（「洪先生」），董事總經理及主要股東。進一步詳情載列於本公司於二零一三年五月六日的通函。本公司擬將發行可換股票據所得款項淨額用作本公司之營運資金。

於二零一三年六月三十日，本集團之總資產淨值及借款金額分別約420,000,000港元及約143,700,000港元，負債資產比率為約34.2%對比截至二零一二年六月三十日止年度則為約28.4%。於二零一三年六月三十日，本集團之流動資產值及流動負債[#]（不包括銀行一年以外償還之貸款(根據計劃付款日期)及於一年內到期之可換股票據)分別約61,100,000港元及約30,000,000港元，即流動比率為2.04倍。本集團大部份資產及負債均以港元及美元持有，故本集團並無重大外匯波動之風險。

[#]洪先生已承諾本公司在任何時間內之任何要求下，無條件向本公司提供免息貸款。

僱員資料

於二零一三年六月三十日，本集團合共僱用10人（二零一二年：9人）作全職僱員。

本集團乃按個別員工之表現制訂薪酬政策，並每年檢討一次。本集團亦因應員工工作之地點為僱員提供醫療保險及公積金計劃。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司及其附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司於本財政年度內期間已遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）之守則（「守則」）。

為提高獨立性及問責性，本集團主席角色獨立於本集團董事總經理，其各自之職責由董事會列載。此外，董事會超過三分之一成員由獨立非執行董事組成。

審核委員會

審核委員會包括四名獨立非執行董事，分別為倫贊球先生（審核委員會主席）、蘇汝佳先生、盧潤帶先生及陳明輝先生。根據上市規則，彼等皆擁有相關專業資格、會計或相關財經管理專業知識。審核委員會負責與高級管理人員及本公司外部核數師審閱及評估內部監控制度及外部審核過程及發現、本集團所採納之會計原則及慣例、上市規則及符合法例之規定情況。審核委員會成員亦舉行會議，並就審核、內部監控、風險管理及財務申報事宜（包括本集團於每個財政年度的首六個月的中期財務報告）進行討論。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會於二零零五年四月二十日成立，及包括大多數獨立非執行董事。薪酬委員會包括兩名執行董事洪建生先生（於二零一二年八月十五日重獲委任）及洪繼懋先生及四名獨立非執行董事分別為倫贊球先生（薪酬委員會主席）、蘇汝佳先生、盧潤帶先生及陳明輝先生。

薪酬委員會的目的是協助本公司董事會確定執行董事的薪酬政策及架構，評估執行董事之績效，檢討獎勵計劃及董事服務合約，並為全體董事和高級管理人員制定薪酬待遇。

提名委員會

本公司提名委員會於二零一二年八月十五日成立，及包括大多數獨立非執行董事。提名委員會包括一名執行董事洪建生先生及三名獨立非執行董事，分別為倫贊球先生、盧潤帶先生（提名委員會主席）及陳明輝先生。提名委員會於不時檢討本公司董事會和高級管理人員的架構、規模、組成及多元化後，及為了配合本公司的企業策略，負責向董事會提出改變的建議。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經向本公司所有董事作出個別查詢後，所有董事已確認彼等於二零一三年六月三十日止年度報告之會計期間一直遵守標準守則所載之要求標準。

匯率波動風險

本集團並無進行任何利率或外匯投機活動。本集團之外匯風險管理政策乃以相應開支配合外匯收入，倘預期有外匯風險存在，則運用適當之工具予以對沖。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項續聘瑪澤會計師事務所有限公司（執業會計師）為本公司核數師之決議案。

瑪澤會計師事務所有限公司之工作範圍

有關本集團截至二零一三年六月三十日止年度業績的初步公佈所載數字，已獲本集團核數師瑪澤會計師事務所有限公司同意，該等數字乃本集團於截至二零一三年六月三十日止年度綜合財務報表草稿所列數額。

瑪澤會計師事務所有限公司就此履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱應聘服務準則或香港保證應聘服務準則所進行的保證應聘服務，因此瑪澤會計師事務所有限公司並未就初步公佈發表任何保證。

於網站刊發資料

本業績公佈可於交易所網站 <http://www.hkex.com.hk> 及本公司網站 <http://www.applieddev.com> 覽閱。

鳴謝

謹借此機會代表董事會衷心感謝所有員工及業務夥伴所付出之辛勤努力及奉獻。

董事會成員

於本報告日期，董事會成員如下：

執行董事：

洪建生（董事總經理）

洪繼懋（主席）

吳潔玲

獨立非執行董事：

倫贊球

蘇汝佳

盧潤帶

陳明輝

承董事會命
實力建業集團有限公司
主席
洪繼懋

香港，二零一三年九月二十六日

* 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。