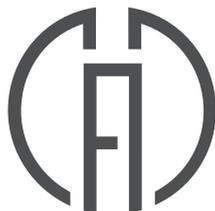


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一八年六月三十日止年度之 全年業績公告

實力建業集團有限公司* (「本公司」) 董事會 (「董事會」或「董事」) 欣然公告本公司及其附屬公司 (合稱「本集團」) 於截至二零一八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

截至二零一八年六月三十日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	3	3,743	14,293
其他收益	3	4,310	3,198
其他收入	4	57	—
出售按公允值計入損益之財務資產之收益淨額		3,660	2,319
按公允值計入損益之財務資產之公允值增加淨額		9,596	692
投資物業公允值之增加淨額	10	27,000	115,000
收購一間附屬公司產生之收益淨額		—	171,654
出售投資物業之收益淨額	10	4,556	—
銷售成本		(4,389)	—
行政費用		(23,648)	(15,644)
其他經營開支		—	(154)
融資成本	6	(16,089)	(409)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利	7	8,796	290,949
稅項	8	1,842	31
年度溢利，本公司股權持有人應佔		<u>10,638</u>	<u>290,980</u>
其他全面收益(虧損)			
其後可能重新分類至損益之項目			
—可供出售財務資產之公允值變動		37	(28)
—換算海外業務產生之匯兌差額		3,944	21
年度其他全面收益(虧損)，除稅後		<u>3,981</u>	<u>(7)</u>
年度全面收益總額，本公司股權持有人應佔		<u><u>14,619</u></u>	<u><u>290,973</u></u>
每股盈利	9		
基本		<u><u>0.44港仙</u></u>	<u><u>13.94港仙</u></u>
攤薄		<u><u>0.44港仙</u></u>	<u><u>13.94港仙</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	530,000	555,000
物業、廠房及設備		126	224
可供出售財務資產		200,185	200,147
		<u>730,311</u>	<u>755,371</u>
流動資產			
發展中物業	11	820,929	756,037
按公允值計入損益之財務資產		245,154	50,692
其他應收款項	12	145,736	52,975
銀行結存及現金		243,793	343,227
		<u>1,455,612</u>	<u>1,202,931</u>
流動負債			
應付賬款及其他款項	13	228,114	201,916
帶息借貸	14	414,491	392,968
		<u>642,605</u>	<u>594,884</u>
流動資產淨值		<u>813,007</u>	<u>608,047</u>
總資產減流動負債		<u>1,543,318</u>	<u>1,363,418</u>
資本及儲備			
股本	15	25,051	20,876
儲備金		1,402,846	1,226,270
權益總額		<u>1,427,897</u>	<u>1,247,146</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		115,421	116,272
		<u>1,543,318</u>	<u>1,363,418</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），其包括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，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（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。

除投資物業及若干財務工具按公允值計量（如適用）外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除另有註明外，所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

2. 應用新訂／經修訂的香港財務報告準則

綜合財務報表乃按照與本集團於二零一七年的綜合財務報表所採用會計政策一致的基準編製，惟採納以下與本集團相關及本年度生效之新訂／經修訂的香港財務報告準則除外。

新訂／經修訂的香港財務報告準則的採用

香港會計準則第7號之修訂本：披露主動性

該等修訂本要求實體提供使財務報表使用者能夠評估融資活動所產生之負債變動之披露資料，包括現金流量產生之變動及非現金變動。

採納該等修訂本導致綜合財務報表之額外披露。根據當中之過渡性條文，於採納首年內並無呈列比較資料。

香港會計準則第12號之修訂本：就未變現虧損確認遞延稅項資產

該等修訂本釐清（其中包括）按公允值計量之債務工具相關之遞延稅項資產之入賬方法。

採納該等修訂本並無對本報告期間之綜合財務報表構成任何重大影響。

二零一四年至二零一六年週期之年度改進項目：香港財務報告準則第12號－釐清範圍

該等修訂本釐清，除根據香港財務報告準則第5號將權益分類或計入分類為持作出售組別之附屬公司、合營公司及聯營公司之財務資料概要外，香港財務報告準則第12號之規定適用於香港財務報告準則第5號範圍內之實體權益。

採納該等修訂本並無對本報告期間之綜合財務報表構成任何重大影響。

3. 收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益		
由投資物業收取之總租金收入	2,772	11,499
由按公允值計入損益之財務資產收取之利息收入	971	2,560
由按公允值計入損益之財務資產收取之股息收入	-	234
	<u>3,743</u>	<u>14,293</u>
其他收益		
銀行利息收入	1,353	1,458
貸款利息收入	2,957	1,740
	<u>4,310</u>	<u>3,198</u>
	<u><u>8,053</u></u>	<u><u>17,491</u></u>

4. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
雜項收入	57	-
	<u><u>57</u></u>	<u><u>-</u></u>

5. 分部資料

管理層是基於由主要經營決策者(均為本公司董事)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識別經營分部。本公司董事認為度假村及物業發展、物業投資及投資控股乃本集團之主要經營分部。由於發展中物業尚未竣工，故度假村及物業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益而持有之商用物業。投資控股分部包括持有未上市投資基金、股本證券、債務工具及其他資產。經營分部並無被匯總合計。

截至二零一八年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
收益	-	2,772	971	3,743
其他收益及收入	97	-	9	106
	<u>97</u>	<u>2,772</u>	<u>980</u>	<u>3,849</u>
業績				
分部業績	(12,992)	32,292	13,910	33,210
未分配公司收入				4,261
未分配公司費用				(12,586)
融資成本				(16,089)
除稅前溢利				8,796
稅項				1,842
年度溢利				<u><u>10,638</u></u>

於二零一八年六月三十日之分部資產及負債及截至二零一八年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	度假村及 物業發展 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>853,121</u>	<u>530,725</u>	<u>445,349</u>	<u>1,829,195</u>	<u>356,728</u>	<u>2,185,923</u>
負債	<u>408,583</u>	<u>348,766</u>	<u>499</u>	<u>757,848</u>	<u>178</u>	<u>758,026</u>
其他分部資料：						
物業、廠房及設備之增添	36	-	-	36	-	36
物業、廠房及設備之折舊	122	-	14	136	-	136
按公允值計入損益之						
財務資產之公允值增加淨額	-	-	9,596	9,596	-	9,596
出售按公允值計入損益之						
財務資產之收益淨額	-	-	3,660	3,660	-	3,660
投資物業公允值之增加淨額	-	27,000	-	27,000	-	27,000
出售投資物業之收益淨額	-	4,556	-	4,556	-	4,556

截至二零一七年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
收益	-	11,499	2,794	14,293
其他收益及收入	-	-	272	272
	<u>-</u>	<u>11,499</u>	<u>3,066</u>	<u>14,565</u>
業績				
分部業績	<u>(1,683)</u>	<u>126,077</u>	<u>5,178</u>	129,572
未分配公司收入				2,926
未分配公司費用				(12,794)
收購一間附屬公司產生之收益淨額	171,654			171,654
融資成本				(409)
除稅前溢利				290,949
稅項				31
年度溢利				<u>290,980</u>

於二零一七年六月三十日之分部資產及負債及截至二零一七年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	度假村及 物業發展 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>770,738</u>	<u>556,363</u>	<u>250,866</u>	<u>1,577,967</u>	<u>380,335</u>	<u>1,958,302</u>
負債	<u>317,151</u>	<u>4,946</u>	<u>1,027</u>	<u>323,124</u>	<u>388,032</u>	<u>711,156</u>
其他分部資料：						
物業、廠房及設備之增添	-	-	15	15	-	15
物業、廠房及設備之折舊	-	-	21	21	-	21
物業、廠房及設備之撇銷	-	-	70	70	-	70
出售其他資產之虧損	-	-	154	154	-	154
收購一間附屬公司產生之收益淨額	171,654	-	-	171,654	-	171,654
按公允值計入損益之財務資產之						
公允值增加淨額	-	-	692	692	-	692
出售按公允值計入損益之						
財務資產之收益淨額	-	-	2,319	2,319	-	2,319
投資物業公允值增加淨額	-	115,000	-	115,000	-	115,000

於此兩個年度內並沒有由分部間交易所產生之收益。上述所報告來自物業投資分部之收益乃指自外部顧客所賺取之租金收入。分部業績指各分部在未分配企業收入、中央行政管理費用、收購一間附屬公司產生之收益淨額、融資成本及所得稅抵免。總資產及負債指每個分部之所有資產及負債及未分配企業資產及負債，於綜合賬中已抵銷者除外。

地區資料

本集團之業務主要位於香港、新加坡及中華人民共和國，香港除外（「中國」）。

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，其中由按公允值計入損益之財務資產收取之利息收入乃基於相關投資之市場地點劃分：

	按地區市場劃分之收益	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	3,629	12,967
新加坡	114	1,326
	<u>3,743</u>	<u>14,293</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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	530,010	555,024
中國	116	200
	<u>530,126</u>	<u>555,224</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、離職後福利資產及由保險合同產生之權益。

主要顧客資料

來自各佔本集團物業投資分部收益10%或以上之兩名外部顧客(二零一七年：兩名)之收入如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
顧客甲	1,678	10,068
顧客乙	1,094	1,431
	<u>2,772</u>	<u>11,500</u>

6. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行及其他借貸之利息開支	16,733	409
減：於發展中物業撥作資本之利息	(644)	—
	<u>16,089</u>	<u>409</u>

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除(抵免)下列各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
員工成本，包括董事酬金		
薪金及其他福利	6,881	5,537
退休福利計劃供款	448	76
總員工成本	<u>7,329</u>	<u>5,613</u>
其他營運開支		
出售其他資產之虧損	—	154
其他項目		
核數師酬金	700	530
物業、廠房及設備的折舊	136	21
有關產生租金收入之投資物業的直接營運開支	—	11
有關沒有產生租金收入之投資物業的直接營運開支	1,201	4
匯兌虧損(收益)淨額	629	(100)
法律及專業費用	4,181	5,620
樓宇之經營租賃款項	1,952	2,059
撇銷物業、廠房及設備	—	70

8. 稅項

於二零一八年三月，香港法例簽署引入利得稅兩級制，據此，合資格法團將就首2百萬港元的應評稅利潤按稅率8.25%繳納稅項，而應評稅利潤超過2百萬港元的任何部分將按稅率16.5%繳納稅項。不符合利得稅兩級制資格之本集團法團之溢利將繼續按稅率16.5%繳納稅項。

由於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止年度本集團之估計應課稅溢利已被過往年度結轉之未沖銷稅項虧損完全吸收，因此並無就香港利得稅作出撥備。

在中國產生的稅項(如適用)乃根據其現行法例、詮釋及慣例釐定的現行稅率計算。

稅項抵免包括：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項	-	-
遞延稅項		
確認稅項虧損	(1,842)	(31)
本年度稅項抵免總額	<u>(1,842)</u>	<u>(31)</u>

9. 每股盈利

本公司權益持有人應佔每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
計算每股基本盈利所採用之年度溢利	<u>10,638</u>	<u>290,980</u>
	二零一八年 股份數目	二零一七年 股份數目
計算每股基本盈利所採用之加權平均普通股數目	<u>2,428,465,999</u>	<u>2,087,590,739</u>

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止年度，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。本公司於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止年度並無任何攤薄潛在普通股。

10. 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
公允值		
於報告期初	555,000	440,000
出售投資物業(附註)	(52,000)	-
公允值增加	<u>27,000</u>	<u>115,000</u>
於報告期末	<u>530,000</u>	<u>555,000</u>

附註：

於二零一八年二月，本集團與一名第三方訂立買賣協議，據此，本集團同意出售投資物業，總代價為63,000,000港元。截至二零一八年六月三十日止年度，出售投資物業之淨收益約4,556,000港元已於損益確認。

11. 發展中物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
發展中物業	<u>820,929</u>	<u>756,037</u>

發展中物業位於中國，於二零一四年至二零五三年的租期內持有，租期為40年。

於報告期末，物業開發預期將於超過一年後竣工。

12. 其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按金、預付款項及其他應收款項	7,670	2,725
應收貸款(附註)	107,000	50,250
預付中國土地增值稅	1,066	–
應收證券經紀之款項	<u>30,000</u>	<u>–</u>
	<u>145,736</u>	<u>52,975</u>

附註：

授予第三方借款人之貸款為無抵押、按固定年利率介乎4%至6% (二零一七年：1.5%) 計息及於十二個月內收取。

13. 應付賬款及其他款項

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付賬款			
向第三方	(a)	109,738	173,380
其他應付款項			
應計費用及其他債務		5,537	6,686
已收按金及預收款項	(b)	90,799	–
土地出讓金撥備		<u>22,040</u>	<u>21,850</u>
		<u>228,114</u>	<u>201,916</u>

附註：

(a) 本集團於報告期末按確認日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
365日內	40,760	-
超過365日	68,978	173,380
	<u>109,738</u>	<u>173,380</u>

(b) 已收按金及預收款項指銷售發展中物業之已收按金約72,325,000港元(二零一七年：零港元)，預期將於一年後確認為收入。已收客戶之物業裝修費及已收潛在客戶購買發展中物業之意向按金分別約9,649,000港元(二零一七年：零港元)及8,825,000港元(二零一七年：零港元)。

14. 帶息借貸

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動部分			
銀行借貸，有抵押	(a)	348,000	388,000
其他借貸，無抵押	(b)	66,491	4,968
		<u>414,491</u>	<u>392,968</u>

附註：

(a) 於報告期末，本集團之銀行借貸按港元優惠利率減2%計息(二零一七年：三個月香港銀行同業拆息加年利率3.5%)，須於二零一九年十一月償還(二零一七年：二零一七年九月)。年內之實際年利率為4.39%(二零一七年：4.27%)。於報告期末，條款中賦予銀行最大權利可全權決定毋須通知或通知期少於12個月要求還款之銀行借貸乃分類為流動負債，儘管董事認為銀行將不會行使要求還款之權利。由本集團資產作為抵押之銀行借貸如下：

- (i) 抵押本集團賬面值約為530,000,000港元(二零一七年：約555,000,000港元)的投資物業；
- (ii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團投資物業租金收入的委託協議。截至二零一八年六月三十日止年度，投資物業產生的租金收入約為1,678,000港元(二零一七年：約11,499,000港元)；及
- (iii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團投資物業保險賠償的委託協議。

(b) 於報告期末，本集團的其他借款為無擔保且按固定年利率介乎10%至24%(二零一七年：24%)計息及須於十二個月內或按要求時償還。

15. 股本

	股份數目	千港元
法定：		
於二零一六年七月一日、二零一七年六月三十日及 二零一八年六月三十日，每股面值0.01港元之普通股	6,000,000,000	60,000
已發行及繳足：		
於二零一六年七月一日及二零一七年六月三十日， 每股面值0.01港元之普通股	2,087,590,739	20,876
於配售股份後發行之股份(附註)	417,515,000	4,175
於二零一八年六月三十日， 每股面值0.01港元之普通股	2,505,105,739	25,051

附註：

於二零一七年九月二十五日，本公司透過配售發行417,515,000股普通股份(「配售事項」)，配售價為每股0.4港元。於扣除相關開支後，配售事項之所得款項淨額約為166,132,000港元，用作額外營運資金及為具吸引力之投資機會提供資金。該等股份在各方面與現有股份享有同等地位。

16. 關聯者之交易

於二零一七年一月，本集團已與受本公司當時之主要股東季昌群先生(「季先生」)最終控制的實體(「貸款方」)訂立貸款協議，貸款人民幣15,000,000元(相當於約17,250,000港元)用於就擬根據於二零一七年一月二十三日訂立的注資協議(「注資協議」)向鹽城和融房地產開發有限公司(「鹽城和融」)注資人民幣150,000,000元(相當於172,500,000港元)支付定金(「定金」)。該貸款為無抵押、按4.3%的年利率計息，且應於1年內償還。

鑒於鹽城和融及其股東短期內於二零一七年六月無法就注資獲得必要的政府批准，故本集團開始與鹽城和融及其股東討論終止注資協議。於二零一七年六月二十九日，由於擬終止注資協議，該貸款本金連同利息約人民幣656,000元(相當於約743,000港元)透過鹽城和融向貸款方退還定金連同相關權益悉數結清。

於二零一七年七月二十一日，本公司、鹽城和融及其股東最終確定終止協議條款並簽署終止協議，據此，各方均同意終止注資協議，終止協議並無造成任何財務影響。有關終止與注資相關的交易詳情載於本公司日期為二零一七年七月二十一日的公告。

17. 報告期後事項

除該等綜合財務報表其他地方所披露的事項外，本集團有以下期後事項：

- (a) 於二零一八年六月十四日，本公司之全資附屬公司實力投資發展有限公司訂立認購協議，據此，實力投資有條件同意向Ruihua International M&A Fund LP（一家開曼群島獲豁免有限合夥公司，由Cayman Ruihua Investment Management Limited（「Cayman Ruihua」）行事）投資最多600,000,000港元（最少承諾200,000,000港元）（「Ruihua基金」）。Cayman Ruihua乃本公司主要股東香港瑞華投資管理有限公司之全資附屬公司。Ruihua基金之投資策略為專注投資於中國境內或境外若干行業之私營及上市公司之股權，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。

於報告期末，認購協議所載條件尚未達成，故本集團並無資本承擔。於本公告日期，有關交易尚未完成。有關認購之詳情載於本公司日期為二零一八年六月十四日之公告。

- (b) 於二零一八年六月十五日，本公司之全資附屬公司實力建業（南京）企業管理有限公司（「實力南京」）訂立注資協議，據此，實力南京將向南京東方頤年養老服務有限公司（「南京東方」）注資人民幣110,000,000元。於完成注資後，本集團將持有南京東方之50%股權，並有權委任南京東方董事會中五名董事之其中三名董事。南京東方其後將成為本公司擁有50%權益之附屬公司。於報告期末，注資協議所載條件尚未達成，故本集團並無資本承擔。於本公告日期，有關交易尚未完成。有關交易之詳情載於本公司日期為二零一八年六月十五日之公告。

- (c) 於二零一八年六月二十八日，本公司全資附屬公司龍貝集團有限公司（「龍貝」）訂立基石投資協議，據此，龍貝已按發售價認購弘陽地產集團有限公司（「弘陽」）之股份，總代價為300,000,000港元。有關認購之詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十八日之公告。

於二零一八年七月九日，龍貝訂立孖展貸款協議，據此，建銀國際證券有限公司向龍貝授予本金額最多為100,000,000港元之孖展貸款融資。孖展貸款之目的部份用於為認購即將進行首次公開發售之弘陽股份提供資金。本公司將以龍貝為受益人繼續提供擔保，保證龍貝將履行孖展貸款協議項下之所有負債及責任。

弘陽於二零一八年七月十二日在聯交所主板上市（股份代號：1996）。本集團按發售價每股2.28港元獲配發131,578,000股普通股份，相當於弘陽約4%股權。有關投資將根據香港財務報告準則第9號列賬，並於下一個報告期間生效。認購協議所載條件尚未達成，故本集團並無資本承擔。

股息

董事不建議派付截至二零一八年六月三十日止年度之末期股息(二零一七年：無)。

業績

截至二零一八年六月三十日止年度，本公司錄得除稅後溢利10,638,000港元，而截至二零一七年六月三十日止年度之除稅後溢利為290,980,000港元。本集團業績之溢利減少主要由於(i)投資物業之公允值收益減少88,000,000港元，而二零一七年為115,000,000港元；(ii)收益減少10,550,000港元；(iii)截至二零一八年六月三十日止年度之融資成本增加15,680,000港元；及(iv)於截至二零一八年六月三十日止年度並無產生於二零一七年所錄得之非經常性議價購買收益171,654,000港元。

業務回顧

截至二零一八年六月三十日止年度期間，本集團的主要業務繼續為物業投資、度假村及物業發展以及投資控股。

物業投資

謹此提述本公司日期為二零一七年十一月二十九日及二零一八年二月十五日的公告，本公司之全資附屬公司Advantage Performance Limited與Platinum Ocean Consultancy Limited分別訂立協議及終止協議。於終止協議後，本公司之全資附屬公司Applied Hong Kong Properties Limited與AHK International Limited訂立物業協議以出售位於招商局大廈之投資物業(「招商局大廈物業」)，代價為63,000,000港元。於完成出售招商局大廈物業後，本集團已確認出售淨收益4,556,000港元。

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團投資物業貢獻租金收入合共2,772,000港元(二零一七年：11,499,000港元)。截至二零一八年六月三十日止年度之公允值增加27,000,000港元(二零一七年：115,000,000港元)。截至二零一八年六月三十日止年度之租金收入總額減少主要由於位於力寶中心(「力寶中心」)之投資物業自二零一七年八月租約期滿後一直空置。管理層將考慮按現行市價以分拆單位之方式出租及／或出售力寶中心。董事會相信，本集團之力寶中心物業將為本集團帶來滿意回報。

度假村及物業發展

於二零一七年六月收購無錫盛業海港股份有限公司(「無錫盛業」)後，無錫盛業已從中華人民共和國相關機構取得預售發展中物業之批文，並已由二零一七年十月起預售。於二零一八年六月三十日，已累計合約總額約人民幣142,000,000元之預售發展中物業，並預期將於二零一九年竣工。

投資控股

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團就投資企業債券錄得利息收入971,000港元（二零一七年：2,560,000港元）。

截至二零一八年六月三十日止年度期間，本集團進一步投資「Green Asia Restructure Fund SPII」及「Green Asia Restructure Fund SPI」。於二零一八年六月三十日，「Green Asia Restructure Fund SPC」之賬面值為199,903,000港元。

於二零一八年六月三十日，本公司以面值20美元投資Wealth Guide Global Limited（「Wealth Guide」）之20%股權連同股東貸款200,000,000港元。於二零一八年六月三十日，Wealth Guide之資產總值約為1,158,000,000港元，較二零一七年六月三十日增加約19%。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一八年六月三十日，本集團的流動資產為1,455,612,000港元（二零一七年六月三十日：1,202,931,000港元），及流動負債為642,605,000港元（二零一七年六月三十日：594,884,000港元），流動比率為2.3倍（二零一七年六月三十日：2倍）。於二零一八年六月三十日，本集團的權益總額及銀行及其他借貸總額分別約為1,427,897,000港元（二零一七年六月三十日：1,247,146,000港元）及414,491,000港元（二零一七年六月三十日：392,968,000港元），資產負債比率為29.0%（二零一七年六月三十日：31.5%）。

於二零一七年九月，本公司成功完成按每股配售股份0.4港元之價格向獨立投資者配售417,515,000股新股份（「股份配售」），配售價較於二零一七年九月六日（即配售協議日期）在聯交所所報之收市價每股0.495港元折讓約19.9%（配售的進一步詳情載於本公司日期為二零一七年九月六日的公告）。配售的所得款項淨額166,132,000港元（即每股配售股份之價格淨額約為0.40港元）擬用作本集團的一般營運資金及／或用於未來可能出現之具吸引力的投資機會。

展望

謹此提述本公司日期為二零一八年六月十五日之公告。實力建業（南京）企業管理有限公司（本公司之附屬公司）訂立注資協議，以向南京東方頤年養老服務有限公司（連同其附屬公司統稱「目標集團」）注資人民幣110,000,000元。南京東方頤年養老服務有限公司主要從事向長者提供養老服務及養老院之業務。本集團將繼續從事其主要業務，亦透過目標集團從事養老服務及養老院業務。依據江蘇省「十三五」養老服務業發展規劃，江蘇省是全國進入老齡化的省份之一，估計於二零二零年之前，全省60周歲以上戶籍老年人口將達19,500,000人，佔總人口的25%，於二零三零年將超過30%，因此，本集團相信養老服務及養老院業務具有增長潛力，並可為本集團整體業務發展建立增值元素及相輔相成。

謹此提述本公司日期為二零一八年六月十四日、二零一八年七月九日及二零一八年八月十五日之公告，認購方(本公司之全資附屬公司)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。董事會相信，投資基金可為本集團帶來較佳回報。

於二零一七年六月底收購無錫盛業後，發展中物業自二零一七年十月起開始預售，並預期建築工程將於二零一九年竣工。董事會相信，銷售發展中物業將為本集團帶來收益。於二零一八年三月出售位於招商局大廈物業之投資物業後，管理層將考慮按現行市價以分拆單位之方式出租及／或出售力寶中心。董事會相信，力寶中心將為本集團帶來滿意回報。本集團將繼續物色最佳機遇或投資，包括但不限於投資於物業投資、度假村及物業發展以及投資控股業務。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司於截至二零一八年六月三十日止年度內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之所有適用守則條文(「守則條文」)，惟有關守則條文第A.4.2條除外。有關偏離詳情及理由載於以下各段：

根據企業管治守則之守則條文第A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺的董事，均須在獲董事會委任後的首次股東大會上接受重選，而每位董事(包括有指定任期者)均須最少每三年輪值告退一次。本公司之公司細則(「公司細則」)於以下方面偏離此守則條文：

- (a) 根據公司細則之細則第86(2)條，其中規定董事有權委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或待股東於股東大會上批准後作為現有董事會新增成員。任何就此獲董事會委任之董事須任職至下屆本公司股東週年大會為止。

保留此公司細則之原因是為遵守上市規則附錄3第4(2)段之規定。有關獲委任以填補臨時空缺或作為董事會新增成員之董事於下屆股東週年大會(而非下一次股東大會)方須退任之規定,亦使股東於重選須輪值退任董事的同時,在同一屆股東大會上考慮重選該等新董事。

- (b) 根據公司細則之細則第87(1)條,於本公司之股東週年大會上,三分之一的在任董事(或倘數量並不是三的倍數,則取最接近但不能超過三分之一之人數)(包括獨立非執行董事)均須輪值告退,惟擔任本公司董事會主席及/或董事總經理者在任職期間毋須輪值告退,於釐定每年退任董事人數時亦不會被計算在內。儘管有公司細則第87(1)條的條文,實際上,本公司之董事會主席姚維榮先生(「姚先生」)將自願至少每三年一次於本公司之股東週年大會上接受股東重選。因此在實際上,本公司全體董事(包括獨立非執行董事)均至少每三年輪值告退一次。全體獨立非執行董事任期為三年及須按公司細則輪值告退。

審核委員會

本公司截至二零一八年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱,隨後由董事會根據審核委員會之推薦建議正式批准。

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所載的標準守則作為其董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出個別查詢後,所有董事已確認彼等於截至二零一八年六月三十日止年度一直遵守標準守則所載之要求標準。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

有關初步公告所載本公司截至二零一八年六月三十日止年度綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註之數字,已獲本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(「中審眾環」)同意,該等數字乃本公司於截至二零一八年六月三十日止年度綜合財務報表草稿所列數額。

中審眾環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,因此中審眾環並未就初步公告發表任何保證。

於網站刊發資料

本業績公告可於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://www.applieddev.com>覽閱。

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，二零一八年九月二十八日

於本公告日期，姚維榮先生(主席)、袁志平先生(行政總裁)及吳潔玲女士為執行董事；郭順根先生為非執行董事；以及劉智強先生、余達志先生及趙傑文先生為獨立非執行董事。

* 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。