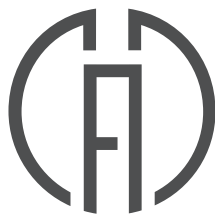


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS 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)

### 主要交易 有關收購無錫盛業海港股份有限公司全部已發行股本

#### 股份轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年二月二十四日（交易時段後），(i)本公司（作為買方），(ii)國民信託及王先生（各為賣方）與(iii)無錫盛業訂立股份轉讓協議，據此，本公司（或透過其附屬公司間接）已有條件同意購買且國民信託及王先生已分別有條件同意出售無錫盛業99%及1%股權，總代價為人民幣234,000,000元。

於無錫盛業收購事項完成後，無錫盛業將成為本公司附屬公司。

#### 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條所載有關無錫盛業收購事項之其中一個或多個適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則第十四章，股份轉讓協議項下之無錫盛業收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准之規定。

#### 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東考慮及酌情通過決議案，以批准（其中包括）股份轉讓協議及其項下擬進行之交易。

\* 僅供識別

由於需要更多時間編製根據上市規則之相關規定將載入通函內之相關財務及其他資料，因此，本公司將遵照上市規則於二零一七年三月三十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)股份轉讓協議及其項下擬進行交易之進一步詳情、無錫盛業之會計師報告及經擴大集團於無錫盛業收購事項完成後之未經審核備考財務資料，及(ii)股東特別大會通告。

本公司股東及投資者應注意，股份轉讓協議須待該協議所載之相關先決條件達成或獲豁免（如適用）後，方告完成，且無錫盛業收購事項可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 股份轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年二月二十四日（交易時段後），(i)本公司（作為買方），(ii)國民信託及王先生（各為賣方）與(iii)無錫盛業訂立股份轉讓協議，據此，本公司（或透過其附屬公司間接）已有條件同意購買且國民信託及王先生已分別有條件同意出售無錫盛業99%及1%股權，總代價為人民幣234,000,000元。股份轉讓協議之主要條款載列如下。

### 日期

二零一七年二月二十四日（交易時段後）

### 訂約方

- (i) 國民信託及王先生（各為賣方）；
- (ii) 本公司（作為買方）；及
- (iii) 無錫盛業（作為目標公司）。

經董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，國民信託及其最終實益擁有人以及王先生及其聯繫人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 將予收購之資產

根據股份轉讓協議，本公司（或透過其附屬公司間接）已有條件同意購買且國民信託及王先生已分別有條件同意出售無錫盛業99%及1%股權。於本公告日期，國民信託及王先生分別直接持有無錫盛業99%及1%股權。

於無錫盛業收購事項完成後，無錫盛業將成為本公司附屬公司。

無錫盛業之主要資產為位於中國無錫市惠山新城天一新城天河路兩側佔地約29,326平方米的土地。土地的總樓面面積約為191,984平方米，而該土地將用作商業及服務式住宅用途。

## 代價

根據股份轉讓協議之條款及條件，無錫盛業收購事項之總代價人民幣234,000,000元將按下列方式以現金分期支付予相關賣方：

- (1) 人民幣187,200,000元（相當於無錫盛業收購事項總代價80%（「首期款項」））將於所有無錫盛業條件達成或獲豁免（視乎情況而定）後五(5)個營業日內支付；及
- (2) 總代價餘額人民幣46,800,000元將於所有完成後責任獲達成後五(5)個營業日內支付。

無錫盛業收購事項之總代價乃經本公司與賣方參考無錫盛業於二零一六年十二月三十一日的資產淨值及無錫盛業的主要資產價值後按公平磋商原則釐定。無錫盛業收購事項之代價付款將由本集團內部資源及／或外部借貸撥付。

## 先決條件

首期款項付款及無錫盛業收購事項之完成須待下列先決條件（「無錫盛業條件」）達成或獲豁免（如適用）後，方可作實：

- (1) 本公司信納第三方顧問就（其中包括）無錫盛業的財務、法律及估值方面進行的盡職審查結果，且於無錫盛業收購事項完成前，盡職審查結果並無出現本公司不能接受的改變；而根據盡職審查結果，無錫盛業及賣方已採取本公司信納及接受的適當補救措施（如必要）（包括但不限於確認及核實應收賬款、應付賬款及其他債務的付款方式及付款日期，以及任何訴訟案件的處理，股份轉讓協議另有約定除外）；

- (2) 股份轉讓協議及其項下擬進行之交易有關之所有相關文件已經訂約各方正式簽署，而賣方已分別就簽署及執行該等文件取得所有必要之批准、同意及授權；及簽署該等文件並無違反相關法律及法規、組織章程細則或協議；
- (3) 本公司已刊發相關公告及／或通函（如適用），並已就股份轉讓協議及其項下擬進行之交易根據上市規則及聯交所相關規定取得股東批准（如適用）；
- (4) 賣方、本公司及無錫盛業各自已取得相關法律及法規所規定之所有必要政府批准以及股份轉讓協議及其項下擬進行之交易所規定之所有必要之第三方同意；
- (5) 待達成上文第(3)及(4)段所載條件後，無錫盛業已就股份轉讓協議及其項下擬進行之交易向地方工商行政管理局申請辦理全部相關登記手續且有關登記手續已經完成，以及無錫盛業已接獲並取得有關登記之批准通知書及新營業執照；
- (6) 無錫盛業之全部附屬公司或分支公司（如有）已根據相關法例撤銷註冊；
- (7) 自股份轉讓協議日期起，股份轉讓協議內向本公司披露之無錫盛業資產、負債、信貸及債務狀況維持不變，除股份轉讓協議內已向本公司所披露者外，無錫盛業概無任何其他負債；
- (8) 無錫盛業之全體僱員或管理層已獲無錫盛業安置；
- (9) 股份轉讓協議內所載之賣方各自之聲明及保證仍屬完整、真實及準確，並無載有虛假或誤導陳述或重大遺漏；
- (10) 概無發生可能導致違反股份轉讓協議項下之責任之任何不可抗力事件，倘發生有關事件，有關影響有所減緩且將不會對股份轉讓協議項下擬進行之交易構成不利影響；
- (11) 無錫盛業已取得有關其許可證及資格之所有必要批准，且並無與重新申請或重續該等許可證及資格有關之法律及／或實質性限制；
- (12) 概無發生對無錫盛業、其資產及股份轉讓協議項下擬進行之交易之重大不利變動，且亦無合理預期會發生可能對無錫盛業、其資產及股份轉讓協議項下擬進行之交易造成重大不利影響之事件；

- (13) 任何政府主管部門概無施加任何限制、禁令、強制令、宣佈無效或以任何方式妨礙（或試圖妨礙）股份轉讓協議及股份轉讓協議項下擬進行之交易；及
- (14) 賣方各自已遵守彼等於股份轉讓協議項下各自的所有責任。

本公司可透過向賣方發出書面通知有條件或無條件豁免上文第(1)、(6)、(7)、(8)、(9)、(10)、(11)、(12)及(14)段所載之全部或部分條件。上文第(2)、(3)、(4)、(5)及(13)段所載之條件為不可豁免。無錫盛業條件須於股份轉讓協議日期起計九(9)個月內或訂約各方可能書面協定之有關其他日期（「**最後截止日期**」）達成或獲豁免（視乎情況而定）。於本公告日期，概無達成以上無錫盛業條件。

## 完成

完成無錫盛業收購事項將於所有無錫盛業條件達成或獲豁免（如適用）以及就無錫盛業收購事項向中國相關工商管理當局完成辦理登記後作實。

## 完成後責任

根據股份轉讓協議條款，賣方須於所有無錫盛業條件達成或獲豁免（如適用）當日向本公司提供無錫盛業之所有證書及資料（其中包括但不限於公司文件、土地及項目相關證書、銀行賬戶），並根據股份轉讓協議之條款完成相關行政交接手續（「**完成後責任**」）。

## 終止

倘發生以下情況，所有訂約方可終止股份轉讓協議或可由守約方透過書面通知終止股份轉讓協議（視乎情況而定）：(i) 訂約方之間已互相協定；(ii) 出現任何將令股份轉讓協議不可強制執行之任何不可抗力事件或其他事件或不可預見因素；(iii) 任何無錫盛業條件未能於最後截止日期或之前達成或獲豁免（如適用）；(iv) 賣方違反股份轉讓協議項下有關無錫盛業營運之完成前責任；(v) 股份轉讓協議項下賣方所作出之聲明、保證及承諾受重大違反；(vi) 股份轉讓協議存在欺詐成分或受重大違反；或(vii) 本公司延遲超過30天支付無錫盛業收購事項之代價（不包括非由本公司導致之延遲付款）。

倘股份轉讓協議因上文第(iii)、(iv)、(v)及(vi)段所載之任何情況而終止，且違約方為賣方，則本公司有權要求賣方於收到本公司發出之終止通知書後五(5)個營業日內向本公司支付人民幣1,000,000元之違約金。

倘股份轉讓協議因上文第(vi)及(vii)段所載之任何情況而終止，且違約方為本公司，則賣方有權要求本公司於收到賣方發出之終止通知書後五(5)個營業日內向賣方支付人民幣1,000,000元之違約金。

### 有關國民信託、王先生及無錫盛業之資料

國民信託為一家根據中國法律成立之有限公司，主要從事資本信託、動產及不動產信託、股權信託、基金投資、業務重組、併購、項目融資、企業融資及財務諮詢。

王先生為中國公民，亦為本公司及其關連人士之獨立第三方。

無錫盛業為一家根據中國法律成立之有限公司，主要從事中國房地產發展。於本公告日期，國民信託及王先生分別擁有無錫盛業99%及1%股權。

下文載列無錫盛業截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度根據中國公認會計準則編製之未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日 止財政年度	
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
除稅及非經常項目前後虧損淨值	(88,488)	(13,837)
	於十二月三十一日	
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
淨資產	288,051	274,214

有關無錫盛業主要資產、該土地及於其上進行的項目的估值報告將由一名獨立估值師編製，而估值報告將載於在二零一七年三月三十一日或之前寄發予股東的通函內。

### 進行無錫盛業收購事項之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，而本集團主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股。

如本公司日期為二零一七年二月二十日有關其截至二零一六年十二月三十一日止六個月的中期業績的公告所提及，本集團將繼續為投資及物業發展項目尋找良好投資機會。為實行其業務策略，本集團一直積極物色投資機會。

待無錫盛業收購事項完成後，無錫盛業將成為本公司附屬公司。經慮及：(i)無錫盛業的主要業務符合本集團業務策略；(ii)無錫盛業主要資產的土地面積約為29,326平方米；及(iii)於其上進行的項目屬商業及服務式住宅性質，總樓面面積約為191,984平方米，董事認為無錫盛業收購事項的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條所載有關無錫盛業收購事項之其中一個或多個適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則第十四章，股份轉讓協議項下之無錫盛業收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准之規定。

### 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東考慮及酌情通過決議案，以批准（其中包括）股份轉讓協議及其項下擬進行之交易。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，概無股東於股份轉讓協議中擁有重大權益。因此，概無股東將須於股東特別大會上就股份轉讓協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

由於需要更多時間編製根據上市規則之相關規定將載入通函內之相關財務及其他資料，因此，本公司將遵照上市規則於二零一七年三月三十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)股份轉讓協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情、無錫盛業之會計師報告及經擴大集團於無錫盛業收購事項完成後之未經審核備考財務資料，及(ii)股東特別大會通告。

本公司股東及投資者應注意，股份轉讓協議須待該協議所載之相關先決條件達成或獲豁免（如適用）後，方告完成，且無錫盛業收購事項可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### 釋義

除另有指明外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

- |       |   |                       |
|-------|---|-----------------------|
| 「聯繫人」 | 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 | 指星期六、星期日及中國公眾假期以外之日子； |

「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責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市 (股份代號：519)；
「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；
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「王先生」	指	為本公司及其關連人士之獨立第三方，於本公告日期持有無錫盛業1%股權
「國民信託」	指	國民信託有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期直接持有無錫盛業99%股權；
「完成後責任」	指	具有本公告「股份轉讓協議」一節「完成後責任」一段賦予該詞之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言 (除非另有指明)，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮及批准 (其中包括) 股份轉讓協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	已發行股份之持有人；



「股份轉讓協議」	指	本公司、國民信託、王先生及無錫盛業就無錫盛業收購事項所訂立日期為二零一七年二月二十四日之協議；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「賣方」	指	國民信託及王先生之統稱，各自為賣方；
「無錫盛業」	指	無錫盛業海港股份有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期分別由國民信託及王先生擁有99%及1%股權；
「無錫盛業收購事項」	指	本公司（或透過其附屬公司間接）根據股份轉讓協議之條款及條件向賣方建議收購無錫盛業全部股權；
「無錫盛業條件」	指	本公告「股份轉讓協議」一節「先決條件」一段載列之先決條件；
「%」	指	百分比

承董事會命  
**實力建業集團有限公司\***  
 主席兼非執行董事  
**王波**

香港，二零一七年二月二十四日

於本公告日期，王波先生（主席）為非執行董事；袁志平先生（行政總裁）及吳潔玲女士為執行董事；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。