

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)

須予披露交易 出售物業

於二零一二年六月七日，賣方為本公司之全資附屬公司與買方就該買賣物業訂立一份具有法律約束力的買賣協議，其代價為人民幣 16,527,108 元（相等約 20,155,010 港元）。該買賣物業將於二零一二年七月三十一日或之前完成。

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。

買賣協議

於二零一二年六月七日，賣方為本公司之全資附屬公司與買方就買賣物業訂立一份具有法律約束力的買賣協議，其代價為人民幣 16,527,108 元（相等約 20,155,010 港元），其主要條款如下：

日期：二零一二年六月七日

訂約方：

賣方：盈聯多科技企業（深圳）有限公司，為本公司之全資附屬公司。

買方：廣州聯鴻實業投資有限公司，其主要業務為物業投資及持有物業，及其最終股東均為獨立第三方。

該物業：

該物業為商用單位，其位於中華人民共和國廣東省自編B區站前路42號一樓部份及二樓全層。

該物業將以空置形式交易。

代價：

根據該買賣協議，出售物業之總代價為人民幣16,527,108元（相等約20,155,010港元）乃經買方與賣方公平磋商及根據由物業代理提供該位於中國附近之同類物業及接近地區之現行市況而估計該物業之市值後釐定。

付款條款如下：

- (i) 買方於簽署買賣協議時向賣方支付人民幣 1,600,000 元（相等約 1,951,220 港元），作為初步按金；
- (ii) 買方將於簽訂協議之三十工作天內（即二零一二年七月十九日或之前）向賣方支付人民幣 6,663,554 元（相等約 8,126,285 港元），作為另一筆按金及同時買賣雙方須到物業管理部辦理過戶物業手續；及
- (iii) 買方將於完成日期即二零一二年七月三十一日或之前完成房產証轉讓手續，向賣方支付人民幣8,263,554元（相等約10,077,505港元），即購買價之餘額。

倘賣方未能根據該買賣協議出售該物業予買方，賣方須退回全部金額予買方及支付總購價之百分之十之違約金予買方。倘買方未能根據該買賣協議購買該物業，買方須支付予賣方總購價之百分之十作違約金。倘賣方未能在預期交樓予買方，亦須支付買方每天 0.05%作補償金。如果買方未能根據該買賣協議支付約定金額，買方則支付予賣方每天 0.05%作補償金。

出售事項之理由及利益

該物業由賣方於一九九四年六月以總購價約人民幣 9,616,822 元（相等約 8,742,565 港元）（未付補地價）。其於二零一一年十二月三十一日賬面淨值約為 8,400,000 港元（未付補地價）。

本公司之管理層相信該物業之總購價為人民幣 16,527,108 元（相等約 20,155,010 港元）（未付由廣州市國土資源和房屋管理局所估計之該物業之補地價為人民幣 2,570,000 元（相等約 3,134,146 港元）將帶來滿意之回報予本公司，與二零一一年十二月三十一日

之該物業賬面淨值比較。

該物業截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止年度之盈利及淨溢利除稅前及後如下：

	財政年度截至 二零一零年六月三十日止	財政年度截至 二零一一年六月三十日止
收益	人民幣336,000元 (相等約377,528港元)	人民幣336,000元 (相等約377,528港元)
除稅前淨溢利/(虧損) (由收入中扣 減支出及計入其公平值增加)	人民幣321,157元 (相等約360,851港元)	人民幣388,104元 (相等約436,072港元)
除稅後淨溢利/(虧損) (由收入中扣 減支出及計入其公平值增加)	人民幣321,157元 (相等約360,851港元)	人民幣388,104元 (相等約436,072港元)
	二零一零年六月三十日	二零一一年六月三十日
賬面淨值 (未付補地價)	7,900,000港元 =====	8,400,000港元 =====

鑑於中國商業物業市場之近期價值，董事認為，此乃本集團變現該物業之良機及為本集團帶來滿意回報。

董事認為臨時協議之代價及條款乃公平合理，及按正常商業條件訂立，符合本公司及股東整體最佳利益。

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

廣州聯鴻實業投資有限公司，其主要業務為物業投資及持有物業，及其最終股東均為獨立第三方。

出售事項之財務影響

該出售之收益估計約為 6,230,000 港元，是以該總購價人民幣 16,527,108 元（相等約 20,155,010 港元）扣除（i）估計之未付補地價約人民幣 2,570,000 元（相等約 3,134,146 港元）（以最終相關中國政府部門決定）；（ii）相關稅務估計約人民幣 1,790,000 元（相等約 2,182,927 港元）（以最終相關中國政府稅務部門決定）；（iii）交易成本，其中包括佣金支付予代理約人民幣 165,272 元（相等約 201,551 港元）；及（iv）於二零一一年十二月三十一日賬面淨值為 8,400,000 港元。

於二零一一年十二月三十一日之該物業賬面淨值為 8,400,000 港元（未付補地價）（二零零九年六月三十日:7,500,000 港元；二零一零年六月三十日:7,900,000 港元及二零一一年六月三十日:8,400,000 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。

一般資料

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。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	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及其股份在聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「出售」	指	根據該買賣協議之條款所訂定賣方物業之出售；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立第三方，各董事所知所信，並經過合理查詢，

與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之獨立第三方；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	中華人民共和國廣東省自編 B 區站前路 42 號一樓部份及二樓全層；
「買賣協議」	指	於二零一二年六月七日由賣方與買方就出售物業而訂立之正式買賣協議；
「買方」	指	廣州聯鴻實業投資有限公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股本之持有人；
「交易所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	盈聯多科技企業（深圳）有限公司，本公司之全資附屬公司。

除文義另有所指外，於本公告之人民幣按匯率人民幣0.82元兌1.00港元換算為港元，僅供說明用途。概不表示任何人民幣金額或港元金額已經或可以按上述匯率或任何匯率兌換。

承董事會命
實力建業集團有限公司
洪繼懋
主席
謹啓

香港，二零一二年六月七日

於本公告日，董事會成員包括洪繼懋先生為本公司執行董事；倫贊球先生、蘇汝佳先生、盧潤帶先生及陳明輝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。