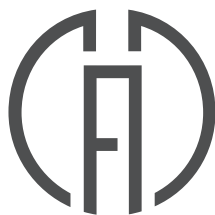


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何
部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易 出售寫字樓單位

於二零一九年三月四日，賣方(本公司之全資附屬公司)、買方及代理訂立臨時買賣協議，據此，賣方將以合共108,300,000港元之代價，向買方出售該等單位。

由於有關出售事項之其中一個或多個適用百分比率超過5%但全部低於25%，故臨時買賣協議項下擬進行之交易根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款如下：

日期： 二零一九年三月四日

- 訂約方：
- (1) 超勇投資有限公司(本公司之全資附屬公司)，
作為賣方；
 - (2) 一名個人，作為買方；及
 - (3) 中原地產代理有限公司，作為代理。

代理為一家在香港註冊成立之地產代理有限公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、代理及代理之控股股東為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

標的事項： 香港金鐘金鐘道89號力寶中心一期24樓2410A、2410B、2411A及2411B室。

代價： 108,300,000港元，將由買方按以下方式支付予賣方：

- (i) 5,415,000港元（為臨時訂金）已於簽訂臨時買賣協議時由買方支付予賣方之律師（作為保證金保存人），該款項將於該物業之分拆及隔牆施工完成，以及代價餘款足夠清償／解除有關該物業之按揭後發還；
- (ii) 5,415,000港元（為加付訂金）將於二零一九年三月十五日或之前由買方支付予賣方之律師（作為保證金保存人），該款項將於該物業之分拆及隔牆施工完成，以及代價餘款足夠清償／解除有關該物業之按揭後發還；及
- (iii) 餘款97,470,000港元將於出售事項完成時支付。

代價乃由賣方與買方經參考力寶中心及毗鄰位置內可比較寫字樓單位之現行市場價值後，按公平原則進行磋商而釐定。

正式買賣協議： 根據臨時買賣協議，賣方與買方將於二零一九年三月十五日或之前就該等單位之買賣訂立一份正式協議。

完成： 出售事項將於簽訂有關出售事項之正式協議起計60天內完成。

有關該等單位之資料

該等單位包括位於香港金鐘金鐘道89號力寶中心一期24樓（「該物業」）2410A、2410B、2411A及2411B室之寫字樓單位，作商業用途。該等單位佔該物業總樓面面積約18%。

如本公司於二零一九年二月二十七日刊發之中期業績公告所披露，本公司已開始將該物業分拆為寫字樓單位。該物業已於二零一九年二月完成分拆為22個單位。該物業曾租予一名獨立第三方租戶至二零一七年八月，其後直至本公告日期止一直空置。該物業於二零一八年十二月三十一日之賬面值為530,000,000港元。

進行出售事項之財務影響及理由

本集團主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股之業務。

現估計本集團將錄得約9,000,000港元之收益，相當於代價與該等單位賬面值之差額減相關交易成本。出售事項完成後，本集團之業務將維持相同，董事預期完成出售事項將不會對本集團之業務及表現帶來重大影響。考慮到市場情況及本集團之業務策略，本集團將繼續努力從出售及／或出租該物業餘下部份取得理想回報。

本集團計劃將所得款項用以部份償還該物業之按揭貸款，以及撥作本集團之一般營運資金。

本集團於二零一六年五月以約375,000,000港元收購該物業。考慮到近期市場情況及香港商用物業現行之物業市場價格以及出售事項之估計收益，董事會認為，出售事項使本集團有良好機會將其於該物業之投資部份變現，從而重新調配其資源及提升本集團之財務狀況。

基於上文所述，董事認為，臨時買賣協議及出售事項之條款為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一個或多個適用百分比率超過5%但全部低於25%，故臨時買賣協議項下擬進行之交易根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除另有界定外，本公告使用之詞彙具有以下涵義：

「代理」	指	中源地產代理有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」		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公司，其已發行股份於聯交所主板上市 (股份代號：519)
「代價」	指	臨時買賣協議項下該等單位之代價108,300,000港元
「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
「出售事項」	指	根據臨時買賣協議出售該物業

「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	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港金鐘金鐘道89號力寶中心一期24樓
「臨時買賣協議」	指	賣方、買方及代理就出售事項所訂立日期為二零一九年三月四日之臨時買賣協議
「買方」	指	臨時買賣協議項下之該物業買方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等單位」	指	該物業之2410A、2410B、2411A及2411B室
「賣方」	指	超勇投資有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

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，二零一九年三月四日

於本公告日期，姚維榮先生(主席)及袁志平先生(行政總裁)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義，概以英文版本為準。