

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 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)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月之 中期業績公告

實力建業集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零一二年十二月三十一日止六個月之未經審核之簡明綜合業績連同二零一一年同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

		截至十二月三十一日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
營業額	附註 2	-	203
其他收益	2	9	440
其他收入	3	1,344	569
其他營運開支	4	-	(4,451)
投資物業公平值增加淨額		5,270	-
行政費用		(7,835)	(23,874)
應收一間共同控制公司承兌票據之利息收入		5,966	5,524
融資成本	6	(3,253)	(3,141)
應佔一間共同控制公司的業績		-	-
除稅前溢利(虧損)	7	1,501	(24,730)
稅項	8	-	-
期內溢利(虧損)，應佔本公司股權持有人		1,501	(24,730)
其他全面收益		-	-
期內全面收益(虧損)總額，應佔本公司股權持有人		1,501	(24,730)
每股盈利(虧損)	9		
基本		0.18港仙	(2.95)港仙
攤薄		0.18港仙	(2.95)港仙

簡明綜合財務狀況報表
於二零一二年十二月三十一日

		二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業		336,900	336,900
物業、廠房及設備		4,710	5,134
應收一間共同控制公司承兌票據	10	138,354	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		1,530	1,551
可供銷售投資		220	220
		<u>483,687</u>	<u>477,238</u>
流動資產			
按公平值變化計入損益之財務資產	11	273	1,033
貿易及其他應收款項	12	28,000	23,526
應收一間共同控制公司之款項	13	16,763	16,763
預付租賃款項 — 流動部份		40	40
銀行結存及現金		3,532	7,824
		<u>48,608</u>	<u>49,186</u>
分類為待出售的資產		<u>22,048</u>	<u>16,778</u>
		<u>70,656</u>	<u>65,964</u>
流動負債			
應付董事款項	14	3,450	—
其他應付款項		3,208	3,644
可換股票據	16	39,960	—
已抵押銀行借貸		74,052	75,758
融資租約承擔		1,143	1,124
		<u>121,813</u>	<u>80,526</u>
分類為待出售的資產之相關負債		<u>9,956</u>	<u>1,928</u>
		<u>131,769</u>	<u>82,454</u>
流動負債淨值		<u>(61,113)</u>	<u>(16,490)</u>
總資產減流動負債		<u>422,574</u>	<u>460,748</u>

		二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
	附註		
資本及儲備			
股本	15	8,378	8,378
股份溢價及儲備金		<u>407,656</u>	<u>406,155</u>
權益總額		<u>416,034</u>	<u>414,533</u>
非流動負債			
可換股票據	16	-	39,099
融資租約承擔		1,181	1,757
遞延稅項負債		<u>5,359</u>	<u>5,359</u>
		<u>6,540</u>	<u>46,215</u>
		<u>422,574</u>	<u>460,748</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準及基本會計政策

本簡明綜合中期財務報表乃未經審核，惟已由本公司之審核委員會審閱。本未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司（「交易所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16所載之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

除投資物業及若干財務工具按公平值計量外，本簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本基準編製。

本簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與本集團截至二零一二年六月三十日止年度之綜合財務報表所應用者一致，惟採用以下於本中期期間生效的新訂／經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）者除外。

香港會計準則第12號（修訂）
香港會計準則第1號（修訂）（經修訂）

遞延稅項：收回相關資產
其他全面收益項目的列報

採用以上新訂／經修訂的香港財務報告準則對本集團本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況並沒有重大影響。

本集團並無提早於本期間應用下列已頒佈但未生效之新訂／經修訂的香港財務報告準則。董事預期，應用該等香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

香港會計準則第19號（二零一一年）
香港會計準則第27號（二零一一年）
香港會計準則第28號（二零一一年）
香港財務報告準則第10號
香港財務報告準則第11號
香港財務報告準則第12號
香港財務報告準則第10號（修訂），
第11號（修訂）及第12號（修訂）
香港財務報告準則第13號
香港財務報告準則第1號（修訂）
香港（國際財務報告詮釋委員會）
－詮釋第20號
不同的香港財務報告準則

僱員福利^[1]
獨立財務報告^[1]
於聯營公司及合營企業之投資^[1]
綜合財務報表^[1]
聯合安排^[1]
披露於其他實體之權益^[1]
綜合財務報表，聯合安排及披露於其他實體
之權益：過渡指引^[1]
公平值計量^[1]
首次採納香港財務報告準則^[1]
露天礦生產階段之剝採成本^[1]

香港財務報告準則第7號（修訂）
香港會計準則第32號（修訂）
香港會計準則第27號（二零一一年）（修訂），
香港財務報告準則第10號（修訂），
香港財務報告準則第12號（修訂）
香港財務報告準則第9號
香港財務報告準則第9號（修訂）
及第7號（修訂）

年度改善項目
（二零零九年至二零一一年循環）^[1]
披露－財務資產和財務負債的互相抵消^[1]
列報－財務資產和財務負債的互相抵消^[2]
投資實體－獨立財務報告，綜合財務報告，
披露於其他實體之權益之修訂^[2]

財務工具^[3]
香港財務報告準則第9號，財務工具，
之強制執行日期及過渡披露^[3]

[1] 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

[2] 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

[3] 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

2. 營業額及收益

	截至十二月三十一日止六個月 二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
營業額		
由投資物業收取總租金收入	—	203
其他收益		
利息收入		
— 按公平值變化計入損益之財務資產	—	440
— 其他	9	—
	<u>9</u>	<u>440</u>
總收入	<u>9</u>	<u>643</u>

3. 其他收入

	截至十二月三十一日止六個月 二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
股息收入	9	95
出售按公平值變化計入損益之財務資產之收益	408	—
出售其他資產之收益	—	6
出售物業、廠房及設備之收益	—	468
雜項收入 — 出售一投資物業之賠償	927	—
	<u>927</u>	<u>—</u>
	<u>1,344</u>	<u>569</u>

4. 其他營運開支

	截至十二月三十一日止六個月 二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
出售按公平值變化計入損益之財務資產之虧損	—	3,499
按公平值計入損益之財務資產之公平值減少淨額	—	952
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>4,451</u>

5. 分部信息

管理層是基於由主要經營決策者（均為董事）定期覆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。

截至二零一二年十二月三十一日止六個月之分部收入及業績呈列如下：

	度假村發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	投資控股 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
營業額	-	-	-	-
其他收益及收入	-	935	418	1,353
	<u>-</u>	<u>935</u>	<u>418</u>	<u>1,353</u>
業績				
分部業績	<u>(58)</u>	<u>5,495</u>	<u>(210)</u>	5,227
未分配公司費用				(6,439)
融資成本				(3,253)
應收一間共同控制公司 承兌票據之利息收入	5,966			5,966
除稅前溢利				1,501
稅項				-
期間溢利				<u>1,501</u>

於二零一二年十二月三十一日分部資產及負債及截至二零一二年十二月三十一日止六個月之其他分部信息呈列如下：

	度假村發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	投資控股 (未經審核) 千港元	分部總計 (未經審核) 千港元	未分配 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
資產	<u>258,107</u>	<u>253,627</u>	<u>2,865</u>	<u>514,599</u>	<u>39,744</u>	<u>554,343</u>
負債	<u>2,703</u>	<u>15,351</u>	<u>43,801</u>	<u>61,855</u>	<u>76,454</u>	<u>138,309</u>
其他分部資料：						
分類為待出售資產	-	22,048	-	22,048	-	22,048
分類為待出售的資產之相關負債	-	9,956	-	9,956	-	9,956
物業、廠房及設備之增添	-	-	219	219	-	219
投資物業公平值增加	-	5,270	-	5,270	-	5,270
物業、廠房及設備之折舊	-	144	36	180	463	643
解除預付租賃款項	-	21	-	21	-	21
	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>-</u>	<u>21</u>

截至二零一一年十二月三十一日止六個月之分部收入及業績呈列如下：

	度假村發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	投資控股 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
營業額	–	203	–	203
其他收益及收入	–	–	(3,916)	(3,916)
	<u>–</u>	<u>203</u>	<u>(3,916)</u>	<u>(3,713)</u>
業績				
分部業績	<u>–</u>	<u>203</u>	<u>–</u>	203
未分配公司收入				1,009
未分配公司費用				(28,325)
融資成本				(3,141)
應收一間共同控制公司 承兌票據之利息收入	5,524			<u>5,524</u>
除稅前虧損				(24,730)
稅項				<u>–</u>
期間虧損				<u>(24,730)</u>

於二零一一年十二月三十一日分部資產及負債及截至二零一一年十二月三十一日止六個月之其他分部信息呈列如下：

	度假村發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	投資控股 (未經審核) 千港元	分部總計 (未經審核) 千港元	未分配 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
資產	<u>277,396</u>	<u>245,605</u>	<u>1,997</u>	<u>524,998</u>	<u>28,875</u>	<u>553,873</u>
負債	<u>1,521</u>	<u>536</u>	<u>38,315</u>	<u>40,372</u>	<u>78,934</u>	<u>119,306</u>
其他分部資料：						
物業、廠房及設備之增添	–	–	–	–	839	839
物業、廠房及設備之折舊	–	–	–	–	316	316
解除預付租賃款項	–	24	–	24	–	24
	<u>–</u>	<u>24</u>	<u>–</u>	<u>24</u>	<u>–</u>	<u>24</u>

於這兩期間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。

地區分類

本集團之經營地區主要位於香港、加拿大、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。

下列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	
	截至十二月三十一日止六個月 二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
中國	-	203

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	
	二零一二年 十二月 三十一日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 (未經審核) 千港元
香港	236,001	231,708
加拿大	-	5,600
巴拿馬	106,900	133,600
中國	2,212	11,143
	<u>345,113</u>	<u>382,051</u>

6. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
可換股票據之利息	2,545	2,490
銀行貸款之利息		
— 多於五年全數償還	664	651
融資租約承擔的融資費用	44	-
	<u>3,253</u>	<u>3,141</u>

7. 除稅前溢利（虧損）

截至十二月三十一日止六個月
二零一二年
（未經審核）
千港元

二零一一年
（未經審核）
千港元

除稅前溢利（虧損）已扣除下列各項：

員工成本，包括董事酬金

薪金及其他福利	4,704	5,634
退休福利計劃供款	47	42

總員工成本

4,751

5,676

其他項目

物業、廠房及設備的折舊	643	316
樓宇的經營租約支出	920	1,215
解除預付租賃款項	21	24

8. 稅項

於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止期間，本集團均沒有香港利得稅的撥備，因為本集團均無任何由香港所產生的應課稅利潤。本期內並無作出遞延稅項撥備。

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

9. 每股盈利（虧損）

每股基本盈利（二零一一年：虧損）乃根據期內本公司股權持有人應佔溢利1,501,000港元（二零一一年：虧損24,730,000港元）及於期內本公司已發行普通股之加權平均數837,773,826股（二零一一年：838,022,378股）計算。

每股攤薄盈利（二零一一年：虧損）乃與每股基本盈利（二零一一年：虧損）相同，因可換股票據之行使價均高於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止期內股份之平均市價。

10. 應收一間共同控制公司承兌票據

千港元

於二零一二年六月三十日（經審核）

132,388

利息收入

5,966

於二零一二年十二月三十一日（未經審核）

138,354

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虧損。

於二零一一年六月三十日，管理層預計，全部票據的金額將於二零一一年六月三十日後約四年後變現。因此，減值損失50,143,000港元以9%原實際利率貼現估算未來現金流量的現值與賬面值之差異計入損益以反映由延申贖回期限的減值。在其後的每個報告期末，相同的實際年利率會用於貼現估算之未來現金流量。

於二零一二年十二月三十一日，因於貼現現金流量，引致減值損失減少5,966,000港元。減值損失減少以年利率9%貼現上個期間未來現金流量在損益中確認為利息收入。

該款項為無抵押。於二零一二年十二月三十一日及二零一二年六月三十日，承兌票據逾期多於一年。為了保障本公司全體股東的利益，本公司已於二零一二年十二月向Quorum Island (BVI) Limited (「Quorum」) 提出索償其未支付的承兌票據[詳情見本公告]。

11. 按公平值變化計入損益之財務資產

	二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
以公平值計算持作買賣之投資 在香港上市之股本證券	<u>273</u>	<u>1,033</u>

上市投資的公平值以於列報期末的市場報價基礎上確定。

12. 貿易及其他應收款項

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎90天內。本集團之貿易及其他應收款項已計入貿易應收款項無港元(二零一二年六月三十日：無港元)。

於二零一二年十二月三十一日，其他應收款項主要代表管理層估計本集團將能夠基於高等法院案件的同意判決結果，收回之法律費用21,281,000港元(二零一二年六月三十日：19,281,000港元)。

13. 應收一間共同控制公司之款項

該款項乃無抵押、免息及無固定還款期。於報告期末，沒有以公平值計算之未償還和其賬面值之撥備。

14. 應付董事款項

該款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

15. 股本

	普通股股數	金額 千港元
普通股每股面值0.01港元		
法定：		
於二零一二年六月三十日及 二零一二年十二月三十一日	<u>6,000,000,000</u>	<u>60,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一二年六月三十日及 二零一二年十二月三十一日	<u>837,773,826</u>	<u>8,378</u>

16. 可換股票據

本集團在二零一零年十二月十日發行8%可換股票據，總金額為41,760,000港元。從二零一零年十二月十日起之三年內，票據持有人可轉換全部或任何部份，以最低金額250,000港元或其整體倍數兌換股票，兌換價為每股0.24港元，可予調整。於到期日之前本公司無意行使其權利提早贖回全部或任何部份可換股票據，即使本公司有權從二零一零年十二月十日起之一年後的任何時間在其唯一及絕對酌情權贖回全部或任何可換股票據的金額，其最低金額250,000港元或其整數倍數。

負債部份及權益轉換部份的公平值是在發行可換股票據時釐定。負債部份的公平值是以市場年利率12.2%計算。剩餘之金額已被包括於可換股票據儲備內，其代表權益轉換部份的價值。

於報告期末可換股票據計算方法如下：

	本集團及本公司	
	二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
負債部份		
在報告期初	<u>39,099</u>	<u>37,510</u>
利息開支	2,545	4,930
支付利息／應付	<u>(1,684)</u>	<u>(3,341)</u>
在報告期末	<u><u>39,960</u></u>	<u><u>39,099</u></u>
權益部份		
在報告期初及期末	<u><u>3,846</u></u>	<u><u>3,846</u></u>

17. 或然負債

於二零一二年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，本集團無任何重大或然負債。

18. 資本承擔

	二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
	已簽約但未在綜合財務報表撥備之 有關購買投資物業，物業，廠房及設備之資本承擔	
－ 本集團	19,393	19,203
－ 應佔一間共同控制公司	<u>31,288</u>	<u>31,288</u>
	<u><u>50,681</u></u>	<u><u>50,491</u></u>

19. 關聯者之交易

(一) 於洪建生先生(「洪先生」)在二零一二年八月十五日重獲委任為本公司執行董事之前，本集團於截至二零一二年十二月三十一日止六個月內根據洪先生與本公司之一間全資附屬公司之服務協議支付顧問費232,258港元(二零一一年：1,054,000港元)予洪建生先生和為其支付租金114,000港元(二零一一年：342,000港元)，其為本集團主席洪繼懋先生的父親。

(二) 主要管理人員薪酬包括支付給公司董事如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
工資及其他福利	3,928	4,671
退休福利計劃供款	15	12
	<u>3,943</u>	<u>4,683</u>

20. 比較數字

若干在簡明綜合全面收益表及簡明綜合財務報表附註中披露之比較數字已再被分類以遵照本期間之表述方式。

中期股息

董事不建議就截至二零一二年十二月三十一日止期間派付中期股息(二零一一年：無)。

業績

截至二零一二年十二月三十一日止六個月，本集團錄得輕微溢利約為1,501,000港元，相對於二零一一年十二月三十一日止六個月之虧損約為24,730,000港元。本集團於截至二零一二年十二月三十一日止期間錄得之輕微溢利主要由於(1)一項分類為待出售之投資物業之公平值增加約為5,270,000港元；(2)於二零一二年十二月三十一日止六個月之行政開支減少，相比同期二零一一年十二月三十一日止六個月，因一本公司之前任董事，王家琪女士(「王女士」)其引致之額外法律訟費開支約為15,500,000港元及(3)於截至二零一二年十二月三十一日止六個月出售按公平值財務資產及其他收入之淨溢利約為1,353,000港元，相比同期於二零一一年十二月三十一日止六個月之出售其他投資及資產之淨虧損約為3,882,000港元。

業務回顧

(i) 度假村及物業發展

英屬處女群島項目

根據於二零一二年之本公司之年報所披露，InterIsle Holdings Limited (「InterIsle」) (本公司於英屬處女群島之Beef Island, Tortola項目(「英屬處女群島項目」)之合作夥伴) 持有Quorum之權益，根據本集團與InterIsle於二零零六年八月所訂之合作夥伴協議(該「協議」) 將由50%降至少於20% (「攤薄InterIsle股權」)。本公司與InterIsle經過多次之談判，本公司仍未能就所有關攤薄InterIsle股權後與InterIsle雙方之位置達成協議，尤其是聘用英屬處女群島項目之發展項目經理之條款。為保障全體本公司股東之利益，本公司於二零一二年十二月，已就(i)該百分之三十Quorum股權轉讓給Applied Enterprises Limited (本公司之全資附屬公司) 及(ii)22,000,000美元(約171,600,000港元)之承兌票據分別向InterIsle及其有關人仕，及Quorum於英屬處女群島高等法庭作申索要求(「該申索」)。本公司管理層諮詢本公司之英屬處女群島法律顧問後，本公司於該申索均有正面優勢。本公司將向本公司之股東公告有關該申索之最新資料。英屬處女群島項目，包括一塊面積約660英畝(約267公頃或2,875萬平方呎)及已獲政府首長批准其主要藍圖之土地。

英屬處女群島項目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

鄰近本公司之巴拿馬項目之Chiriqui機場已於二零一三年一月完成其容納大量外國遊客及旅行人士之升級工程及巴拿馬之地產市場改善。有見及此，本公司已就此作進行發展項目準備(亦視乎美國經濟復甦及巴拿馬高級住宅市場而定)。

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(該「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970,000平方呎)之熱溫泉土地(「溫泉物業」)。管理層近期已就巴拿馬分區之藍圖遞交到巴拿馬相關部門而與專業人員及名建築師展開工作。

巴拿馬項目計劃包括豪華酒店、遊艇設施及遊艇村、一個18洞名師設計高爾夫球場、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。待竣工後，將會提供2,000個不同品牌住宅單位出售。

(ii) 物業投資及控股

一位於中國之投資物業（「中國之物業」）買賣協議於二零一二年九月三十日逾期後[詳情已刊於本公司於二零一二年七月三十一日之公告]，本公司持開放態度於被接受對有意以市場較好之價格購買該中國之物業人仕之出價。除中國之物業及巴拿馬項目外，本公司預期餘下之投資物業於下財政年度二零一三年六月三十日六個月止將能為本集團帶來租金收入。

(iii) 投資物業

於二零一二年十二月三十一日六個月止期間，本集團因出售餘下之財務資產獲得輕微溢利。管理層一直尋找任何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

隨著美國經濟之近期改善，本公司已準備進行發展本集團之海外發展項目（視乎其物業市場環境而定）。管理層相信本集團之海外發展項目將為本集團帶來滿意之回報。

此外，本公司於二零一二年八月重新委任洪建生先生為本公司董事總經理，並預期他將有效地處理及管理本集團兩個主要發展項目。他的重新委任也將為本集團就該等項目對其合作夥伴的承諾給予保證。

管理層相信，本集團的投資物業及於英屬處女群島的發展將會為本集團在不久之將來帶來滿意的回報。本集團繼續尋找其他適當物業投資機會或投資，為本集團帶來滿意的回報。

與前董事王家琪女士之訴訟

茲根據本公司二零一二年年報。除了於二零一二年五月本公司前董事王女士對本公司及其全資附屬公司之訴訟以自願投降形式解除和王女士也被法庭勒令支付所有的法律費用給相關被告外，本公司並無與王女士有重大的訴訟。

資產抵押

於報告期末，本集團就銀行信貸額授予本公司的一間附屬公司的詳情如下。

- (a) 抵押本集團之投資物業之賬面值為230,000,000港元（二零一二年六月三十日：230,000,000港元）；
- (b) 本集團因該抵押之投資物業賺取之所有收入均被抵押。於本期內，該投資物業沒有租金收入；
- (c) 該抵押之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15,840,000港元（二零一二年六月三十日：15,840,000港元）；及
- (d) 本公司就該融資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。

流動現金及財務資料

於二零一二年十二月三十一日，本集團之總資產淨值及借款金額分別為416,000,000港元及116,300,000港元，負債資產比率為28.0%對比去年同期則為26.6%。於二零一二年十二月三十一日，本集團之流動資產值（包括分類為待出售之投資物業）及流動負債（不包括銀行一年以外償還之貸款）分別為70,700,000港元及61,200,000港元，即流動比率為1.2倍。

匯率波動風險

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。

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。

僱員資料

於二零一二年十二月三十一日，本集團合共僱用10名全職僱員。

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（視情況而定）。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間，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

本公司致力於本集團採用最佳企業管治常規及程序。本公司致力於通過使用有效的問責制，以提高透明度和營運的獨立性，使本公司有健全和持續發展。

本公司於截至二零一二年十二月三十一日止六個月期間內一直遵守香港聯合交易所有限公司（「交易所」）之證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告（「管治守則」）之規定。

本公司一直致力於以良好的企業管治原則和實踐，以保障股東的利益，並維護本公司的問責制、透明度和責任。

本公司定期檢討其企業管治常規，以確保本公司繼續符合管治守則的要求。

審核委員會

審核委員會由四位獨立非執行董事即倫贊球先生（審核委員會主席）、蘇汝佳先生、盧潤帶先生及陳明輝先生組成。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。並就審核、內部監控、風險管理及財務申報事宜（包括提交董事會批准前之截至二零一二年十二月三十一日止六個月之本集團未經審核中期綜合財務報表）進行討論。審核委員會對本集團之內部監控及會計制度感到滿意並認為適當。

薪酬委員會

薪酬委員會由大多數獨立非執行董事組成，成員包括兩位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即倫贊球先生（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和結構，評估執行董事之績效，檢討獎勵計劃及董事服務合約，及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，其成員包括大多數獨立非執行董事。提名委員會由一位執行董事洪建生先生及三名獨立非執行董事即倫贊球先生、盧潤帶先生（提名委員會主席）及陳明輝先生組成。

於提名委員會成立之前，董事會作為一個整體負責提名委員會的功能。提名委員會負責對本公司的董事會及高級管理人員建議的變更向董事會提出推薦，本公司就不時檢討董事會及高級管理人員的結構，規模及構成後以補充本公司之企業策略。

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」）。經向本公司各董事作出個別查詢後，各董事已確認彼等於本中期報告之會計期間（二零一二年七月一日至二零一二年十二月三十一日止六個月）一直遵守標準守則所載之要求標準。

於交易所網站刊發進一步的資料

本業績公告及中期報告（包括上市規則要求之資料）可在稍後於交易所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.applieddev.com 覽閱。

董事會成員

於本公告日期，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
洪繼懋
主席

香港，二零一三年二月二十一日

* 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。