

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)

**截至二零一四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」)於截至二零一四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比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月 二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
營業額	2	1,560	—
其他收益	2	3	—
其他收入	3	—	59
按公平值計入損益賬內財務資產之公平值減少淨額		(3,885)	—
投資物業公平值增加淨額		14,000	—
行政費用		(16,300)	(14,410)
應收一間合營企業之承兌票據之利息收入		5,466	6,499
融資成本	5	(928)	(2,895)
應收一間合營企業之款項減值虧損		(10,301)	—
應佔一間合營企業的業績		—	—
除稅前虧損	6	(10,385)	(10,747)
稅項	7	—	—
期內虧損，應佔本公司股權持有人		(10,385)	(10,747)
其他全面收益			
可能會在其後重新分類至損益之項目：			
— 可供銷售投資之公平值變化		—	79
— 換算海外業務之匯兌差價		—	2
期內其他全面收益，除稅後		—	81
期內全面虧損總額，應佔本公司股權持有人		(10,385)	(10,666)
每股虧損	8		(已調整)
基本		(0.62) 港仙	(0.92) 港仙
攤薄		(0.62) 港仙	(0.92) 港仙

簡明綜合財務狀況報表

於二零一四年十二月三十一日

		二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 六月三十日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業	14	340,000	326,000
物業、廠房及設備		4,738	4,765
應收一間合營企業之承兌票據	9	126,923	121,457
其他資產		312	312
於一間合營企業之權益		—	—
預付租賃款項 — 非流動部份		1,449	1,471
可供銷售投資		179	179
		<u>473,601</u>	<u>454,184</u>
流動資產			
按公平值計入損益賬內之財務資產	10	29,297	—
貿易及其他應收款項	11	11,343	10,430
應收一間合營企業之款項	12	6,462	16,763
預付租賃款項 — 流動部份		40	40
銀行結存及現金		16,389	10,764
		<u>63,531</u>	<u>37,997</u>
分類為待出售的非流動資產		<u>17,569</u>	<u>17,569</u>
		<u>81,100</u>	<u>55,566</u>
流動負債			
其他應付款項		3,869	4,682
帶息借貸		76,984	98,777
融資租約承擔		—	595
		<u>80,853</u>	<u>104,054</u>
分類為待出售的非流動資產之相關負債		<u>16,956</u>	<u>16,956</u>
		<u>97,809</u>	<u>121,010</u>
流動負債淨值		<u>(16,709)</u>	<u>(65,444)</u>
總資產減流動負債		<u>456,892</u>	<u>388,740</u>
資本及儲備			
股本	13	17,397	11,598
股份溢價及儲備金		439,495	377,142
權益總額		<u>456,892</u>	<u>388,740</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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二零一四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27號（二零一一年）、 香港財務報告準則第10號及 香港財務報告準則第12號（修訂）	投資實體
香港會計準則第32號（修訂）	呈列 – 抵消財務資產及財務負債
香港會計準則第36號（修訂）	披露非財務資產之可收回金額
香港會計準則第19號（二零一一年）（修訂）	界定福利計劃：僱員供款
各項香港財務報告準則	二零一零年至二零一二年週期之年度改進項目
各項香港財務報告準則	二零一一年至二零一三年週期之年度改進項目

採用新訂／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16號及香港會計準則 第38號（修訂）	可接受之折舊及攤銷方法之澄清 ¹
香港會計準則第27號（2011）（修訂）	獨立財務報表之權益法 ¹
香港會計準則第28號（2011）及 香港財務報告準則第10號（修訂）	投資者與其聯營公司或合資企業之間之 資產出售或投入 ¹
香港財務報告準則第11號（修訂）	收購聯合營運權益之會計 ¹
各項香港財務報告準則	二零一二年至二零一四年週期之年度改進項目 ²
香港財務報告準則第15號	與客戶之間之合同產生的收益 ³
香港財務報告準則第9號（2014）	財務工具 ⁴

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，並訂有限定之例外情況

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一八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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
營業額		
由投資物業收取總租金收入	581	—
由公平值計入損益賬內財務資產收取之利息收入	979	—
	<u>1,560</u>	<u>—</u>
其他收益		
利息收入	3	—
	<u>3</u>	<u>—</u>
總收益	<u><u>1,563</u></u>	<u><u>—</u></u>

3. 其他收入

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
雜項收入	—	59
	<u>—</u>	<u>59</u>

4. 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。董事認為度假村及物業發展、物業投資及投資控股乃本集團主要經營分類。本集團之度假村及物業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。

截至二零一四年十二月三十一日止六個月之分部收益及業績呈列如下：

	度假村及 物業發展 (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	—	581	979	1,560
業績				
分部業績	(11,029)	23,850	(3,458)	9,363
未分配公司收入				3
未分配公司費用				(13,988)
融資成本				(928)
應收一間合營企業之款項減值虧損	(10,301)			(10,301)
應收一間合營企業 承兌票據之利息收入	5,466			5,466
除稅前虧損				(10,385)
稅項				—
期間虧損				(10,385)

於二零一四年十二月三十一日分部資產及負債及截至二零一四年十二月三十一日止六個月之其他分部信息呈列如下：

	度假村及 物業發展 (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	222,390	273,418	30,046	525,854	28,847	554,701
負債	3,421	17,262	27	20,710	77,099	97,809
其他分部資料：						
分類為待出售的非流動資產	—	17,569	—	17,569	—	17,569
分類為待出售的非流動資產之 相關負債	—	16,956	—	16,956	—	16,956
物業、廠房及設備之增添	—	—	—	—	724	724
物業、廠房及設備之折舊	—	52	63	115	636	751
解除預付租賃款項	—	22	—	22	—	22
投資物業公平值之(減少)增加	(10,000)	24,000	—	14,000	—	14,000
按公平值計入損益賬內財務資產 之公平值減少淨額	—	—	3,885	3,885	—	3,885

截至二零一三年十二月三十一日止六個月之分部收益及業績呈列如下：

	度假村及 物業發展 (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	—	—	59	59
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>59</u>	<u>59</u>
業績				
分部業績	<u>(644)</u>	<u>(508)</u>	<u>(463)</u>	<u>(1,615)</u>
未分配公司費用				(12,736)
融資成本				(2,895)
應收一間合營企業 承兌票據之利息收入	6,499			6,499
除稅前虧損				(10,747)
稅項				—
期間虧損				<u>(10,747)</u>

於二零一三年十二月三十一日分部資產及負債及截至二零一三年十二月三十一日止六個月之其他分部信息呈列如下：

	度假村及 物業發展 (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>284,455</u>	<u>258,605</u>	<u>2,713</u>	<u>545,773</u>	<u>31,379</u>	<u>577,152</u>
負債	<u>753</u>	<u>16,728</u>	<u>1,631</u>	<u>19,112</u>	<u>83,848</u>	<u>102,960</u>
其他分部資料：						
物業、廠房及設備之增添	—	50	55	105	—	105
物業、廠房及設備之折舊	—	108	63	171	427	598
解除預付租賃款項	—	21	—	21	—	21
	<u>—</u>	<u>179</u>	<u>118</u>	<u>304</u>	<u>427</u>	<u>598</u>

於這兩期間內並沒有收益由分部間交易所產生。分部業績反映每個分部在未分攤中央行政管理費用，應佔一間合營企益的業績、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及未分配公司資產及負債，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、新加坡、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。

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：

	按地區市場劃分之營業額	
	二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元
香港	812	—
新加坡	748	—
	<u>1,560</u>	<u>—</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	
	二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元
香港	259,593	236,442
巴拿馬	85,000	115,500
中國	1,906	29,145
	<u>346,499</u>	<u>381,087</u>

上述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。

5. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
可換股票據之利息	—	2,211
銀行貸款之利息		
— 多於五年全數償還	922	660
融資租約承擔的融資費用	6	24
	<u>928</u>	<u>2,895</u>

6. 除稅前虧損

截至十二月三十一日止六個月
二零一四年
(未經審核)
千港元

二零一三年
(未經審核)
千港元

除稅前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	10,190	7,145
退休福利計劃供款	45	51
總員工成本	<u>10,235</u>	<u>7,196</u>

其他項目

物業、廠房及設備之折舊	751	598
應收一間合營企業之款項減值虧損	10,301	—
按公平值計入損益賬內財務資產之公平值減少淨額	3,885	—
有關產生租金收入之投資物業的直接營運支出	91	—
有關沒有產生租金收入之投資物業的直接營運支出	497	1,105
樓宇之經營租約支出	933	1,116
解除預付租賃款項	22	21

7. 稅項

於截至二零一四年及二零一三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。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據期內本公司股權持有人應佔虧損10,385,000港元(二零一三年：10,747,000港元)及於期內本公司已發行普通股之加權平均數股1,675,207,735(二零一三年：1,170,835,449股(已調整))計算。

就計算截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止期間之每股基本虧損，股份數目已作出相應調整，以反映其於報告期間因供股之分紅因素(詳情列於附註13)。

截至二零一四及二零一三年十二月三十一日止六個月期間，每股攤薄虧損及每股基本虧損相同。

於截至二零一四年十二月三十一日止六個月期間，本公司沒有潛在攤薄普通股及於截至二零一三年十二月三十一日止六個月期間之可換股票據之行使價高於平均市場股價。

9. 應收一間合營企業之承兌票據

千港元

於二零一四年六月三十日 (經審核)	121,457
利息收入	5,466
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日 (未經審核)	126,923
	<hr/> <hr/>

因應收 Quorum Island (BVI) Limited (「Quorum」) 之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損失。管理層預計，全部票據的金額將於二零一一年六月三十日起，約四年後變現。因此，於二零一一年六月三十日報告期間，以9% 年利率貼現估算未來現金流量的現值與賬面值之差異，減值損失 50,143,000 港元計入損益。

於二零一二年十二月，本集團就未支付承兌票據向 Quorum 提出訴訟行動。考慮到該訴訟行動之最新發展，管理層已重新評估其還款期及預計該承兌票據的全數金額將於二零一四年六月三十日起計四年後悉數變現。因此，於二零一四年六月三十日報告期間，以9% 年利率貼現估算未來現金流量的現值與賬面值計算之差異，在損益賬中確認其減值虧損為 22,857,000 港元。

於二零一四年十二月三十一日，因於貼現現金流量，引致減值虧損減少 5,466,000 港元 (二零一三年：6,499,000 港元)。減值虧損減少以年利率9% (用於過往期間貼現未來現金流量的年利率) 貼現未來現金流量在損益中確認為利息收入。

該款項為無抵押。於二零一四年十二月三十一日，該承兌票據逾期多於一年 (二零一四年六月三十日：多於一年)。

10. 按公平值計入損益賬內之財務資產

	二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 六月三十日 (經審核) 千港元
按公平值計算持作買賣之投資		
海外上市之債務工具	22,009	—
香港上市之債務工具	7,288	—
	<hr/>	<hr/>
	29,297	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

上市債務工具的公平值以於列報期末的市場報價基礎上確定。

11. 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。於二零一四年十二月三十一日沒有貿易應收款項 (二零一四年六月三十日：無)。

於二零一四年十二月三十一日，其他應收款項主要為估計本集團將能夠基於高等法院案件的同意判決結果，應收回之法律費用 7,254,000 港元 (二零一四年六月三十日：8,825,000 港元)。

12. 應收一間合營企業之款項

該款項乃無抵押、免息及無固定還款期。於報告期末，就未償還之應收款項已作10,301,000港元減值虧損撥備及其應收賬面值與公平值相若。

13. 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：		
於二零一四年六月三十日及 二零一四年十二月三十一日	6,000,000,000	60,000
已發行及繳足：		
於二零一四年六月三十日	1,159,773,826	11,598
於二零一四年八月十五日供股(附註)	579,886,913	5,799
於二零一四年十二月三十一日	1,739,660,739	17,397

附註：

於截至二零一四年十二月三十一日止期間，本公司以供股形式發行579,886,913供股股份(「供股股份」)(「供股」)，基準為持有每兩股股份可獲發一股供股股份，認購價為每股供股股份0.139港元，供股扣除相關開支後之所得款項淨額約為78,500,000港元。

14. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零一四年六月三十日(經審核)	326,000
公平值增加淨額	14,000
於二零一四年十二月三十一日(未經審核)	340,000

15. 或然負債

於二零一四年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，本集團無任何重大或然負債。

16. 資本承擔

	二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一四年 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 有關購買投資物業及物業，廠房及設備之資本承擔		
— 本集團	19,139	19,139
— 應佔一間合營企業	31,288	31,288
	<u>50,427</u>	<u>50,427</u>

17. 關聯者之交易

- (a) 於二零一四年十二月四日，為將本集團之財務資源有更好運用，本公司之全體獨立非執行董事通過(i)出售本集團之全資附屬公司持有之一輛汽車售予其一位董事(「第一出售」)，該附屬公司董事為洪建生先生(「洪先生」)，即本公司之主席及董事總經理之女兒，作價為759,000港元。及完成該以上出售交易後，(ii)以2,191,000港元出售該附屬公司(於該出售時主要資產包括兩輛汽車)之全數已發行股份及股東借貸予洪先生(「第二出售」)。第一出售及第二出售分別已於二零一五年一月及二零一五年二月完成。
- (b) 主要管理人員薪酬包括支付給公司董事如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
工資及其他福利	7,141	6,055
退休福利計劃供款	15	15
	<u>7,156</u>	<u>6,070</u>

中期股息

董事不建議就截至二零一四年十二月三十一日止期間派付中期股息(二零一三年：無)。

業績

本集團截至二零一四年十二月三十一日止六個月之中期業績錄得之綜合虧損約為10,400,000港元，相對截至二零一三年十二月三十一日止六個月之中期業績所錄得之綜合虧損約為10,700,000港元。截至二零一四年十二月三十一日止六個月之該綜合虧損之變動主要由於(i)應收一間合營企業之款項減值虧損約為10,300,000港元及(ii)因投資財務資產之公平值減少至使一未變現虧損約為3,900,000港元。另外，本集團錄得投資物業公平值增加淨額約14,000,000港元。

業務回顧

(i) 度假村及物業發展

英屬處女群島項目

根據於二零一四年十月九日給本公司股東(「股東」)之二零一四年之年報所披露，本公司全資附屬公司Applied Enterprises Limited(「Applied Enterprises」)於二零一二年十二月已入稟英屬維爾京群島高等法院(「英屬維爾京群島高等法院」)，遞交有關(i) InterIsle Holdings Limited(「InterIsle」)及有關各方向Applied Enterprises轉讓所持Quorum Island (BVI)Limited(「Quorum」)逾30%股權的申索(「轉讓申索」)；及(ii)未支付之本金額22,000,000美元(約171,600,000港元)承兌票據向Quorum作出的申索。就此，InterIsle亦入稟暫緩轉讓申索，並要求法院頒令轉讓申索以仲裁方式處理。惟英屬維爾京群島高等法院批准了InterIsle之暫緩申請及頒令各方應開始仲裁以釐定轉讓申索之實質性結果。於英屬維爾京群島高等法院判決後，Applied Enterprises入稟英屬維爾京群島上訴法院(「英屬維爾京群島上訴法院」)以對該判決提出上訴。於二零一四年五月一日，英屬維爾京群島上訴法院公開宣佈判決撥回Applied Enterprises針對InterIsle提出的上訴，並維持英屬維爾京群島高等法院的判決，該轉讓申索應以仲裁方式處理其實質性結果。Applied Enterprises向英屬維爾京群島上訴法庭申請許可上訴英屬維爾京群島上訴法庭的判決，該申請聆訊將於Tortola之英屬維爾京群島樞密院進行。最終Applied Enterprises接受新聘之法律顧問意見考慮馬上以仲裁方式代替展開法律訴訟行動，因Applied Enterprises於轉讓該申索仲裁行動中有優勢。於獲取有利結果時，InterIsle持有Quorum之權益將由50%攤薄至約19.6%(「攤薄權益」)。當完成攤薄權益後，Quorum將成為本公司之附屬公司，本公司將向股東公告任何重大進展。

英屬處女群島項目包括一塊面積約267公頃(約660英畝或2,875萬平方呎)之土地，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。

同時英屬維爾京群島項目的主體計劃已獲相關部門批准，據此，英屬維爾京群島項目的開發可以動工，但開發項目的實際動工取決於有關Quorum擁有權的訴訟進度及結果以及實況(包括美國的經濟狀況)。對於所述訴訟，本公司相信其不太可能有能力於近期變現英屬維爾京群島項目的投資或將其套現。

巴拿馬項目

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」)。本公司管理層已就該巴拿馬土地分區之藍圖遞交到巴拿馬相關部門而與專業人員及建築師展開工作。

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。待巴拿馬項目竣工後，將會提供2,000個不同品牌住宅單位出售。

本集團會套用發展英屬處女群島項目的商業模式於巴拿馬項目上，擬夥同度假村發展行業方面之知名專家一同發展巴拿馬項目(視乎當時之經濟環境及物業市場而定)。本公司正在研究及制定巴拿馬項目的前期開發工程計劃及同時物色夥伴開發巴拿馬項目。本公司已於二零一三年申請溫泉特許權及預期於二零一五年獲取。開發工程的開工乃視乎相關部門對總開發計劃的批准及市況而定。或如有合適潛在買家有吸引力的出價，董事會或會考慮出售巴拿馬土地及／或溫泉物業。

(ii) 物業投資及控股

本集團之投資物業－施勳物業仍繼續為本集團帶來租金收入。

茲根據本公司二零一四年年報所述，於二零一二年六月，本公司的全資附屬公司，盈聯多科技企業(深圳)有限公司(「盈聯多」)訂立一具約束力的買賣協議出售(該「出售」)位於中國廣東省自編B區站前路42號一樓部分及二樓全層的投資物業(該「物業」)，於二零一一年六月三十日的賬面淨值為8,400,000港元，代價為人民幣16,500,000元(於二零一二年六月相當於約20,160,000港元)。由於未能同意額外應繳稅款，在該物業價值以每平方米人民幣22,000元的基礎上計算的結果(即由中國稅務機關評估該物業的總價值達人民幣24,200,000元(相當於約30,300,000港元))，買方向法院提出申請，要求盈聯多完成該出售交易，並支付額外稅款。對此，盈聯多已提出向買方反訴不支付額外的稅款或

無條件取消交易。於二零一三年十一月二十七日，法院給予之判決為要求盈聯多進行該出售(該「判決」)。於二零一四年五月十一日，中審法院支持該判決中的決定，盈聯多須履行買賣協議。無論如何，買方未按法院指令於指定期間完成買賣合約及未能到相關部門申請辦理過戶物業予其自己方，亦未能按期支付盈聯多之買價餘額，此事處於不明朗之狀態。因此，為跟進事件，於二零一四年十月盈聯多已向廣州高等法院要求申請再重審。本公司將向股東公告任何重大進展。

(iii) 投資控股

於二零一四年十二月三十一日止中期期間，本集團投資由香港上市之地產發展商集團發行之上市債務工具，金額約為33,200,000港元，其將為本集團帶來收益。於二零一四年十二月三十一日，本集團因該投資財務資產之公平值減少，以至錄得未變現虧損約3,900,000港元。另外，本集團於截至二零一四年十二月三十一日止中期期間，錄得該投資財務資產利息收入約979,000港元。

前景及展望

隨著美國經濟改善，本公司擬開始本集團之海外度假村發展項目(視乎其物業市場而定)，管理層預期，本集團在香港和巴拿馬的投資物業及英屬處女群島的發展將在不久的將來，將會為本集團帶來滿意的回報。再者，本集團將繼續尋求會為集團帶來理想回報之其他合適的投資機會。

訴訟

除上述之訴訟外，本集團並沒有與其他人有任何重大之法律訴訟。

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抵押詳情如下。

- (a) 抵押本集團之投資物業之賬面值為255,000,000港元(二零一四年六月三十日：231,000,000港元)；
- (b) 上述本集團抵押之投資物業所賺取之全部款項均被抵押。於本期內，該投資物業之租金收入約為581,000港元(截至二零一三年十二月三十一日止期間：無)；
- (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16,500,000港元(二零一四年六月三十日：16,500,000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

於二零一四年十二月三十一日期間，本公司成功完成供股(詳情刊於二零一四年七月二十五日本公司之章程文件)。其結果為本公司之已配發 579,886,913 供股股份，使本公司之已發行股份增至 1,739,660,739 股。其供股所得款項淨額約 78,500,000 港元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之總資產淨值及借款金額分別約為 456,900,000 港元及 77,000,000 港元，負債資產比率為 16.8% 對比去年同期則為 17.7%。於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動資產值及流動負債(不包括銀行一年以外償還之貸款)分別約為 81,100,000 港元及 34,400,000 港元，即流動比率為 2.4 倍(二零一四年六月三十日：1.0 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

於二零一四年十二月三十一日，本集團合共僱用 6 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。本集團亦為僱員提供醫療保險及公積金計劃。

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。

本公司於截至二零一四年十二月三十一日止六個月期間內一直遵守上市規則附錄 14 所載之企業管治守則(「管治守則」)之規定。除有關管治守則(i)A.4.2 條(ii)E.1.3 條(iii)A.6.7 及(iv)A.2.1 條，其分歧詳情刊載於以下：

(i) A.4.2

根據管治守則之 A.4.2 條所要求，所有填補臨時空缺而被董事會委任的董事，均應在接受任後的首次股東大會上膺選連任，及每位董事(包括有指定任期)均最少每三年輪值告退。本公司之公司細則(「公司細則」)有別於此守則要求如下：

- (a) 根據公司細則之細則 86(2) 條，其中包括董事有權委任任何人士為董事，作填補臨時空缺或需在股東大會上獲股東授權新增成員至現有董事會。任何受董事會委任之董事可委任至下一次本公司股東週年大會。

保留此公司細則之原因是為了遵守上市條例附件 3 之 4(2) 段。董事會為填補臨時空缺時或額外董事會成員者，須於下一個股東週年大會上而非下一個股東大會讓股東考慮其重選為新董事及同時須受輪值重選為告退之董事列(於同一股東會上)。

- (b) 根據公司細則之細則 87(1) 條，於本公司之週年股東大會上，三份之一的在任董事(或數量並不是三的倍數，其數目最接近，但不能超過三份之一)，包括獨立非執行董事均須輪值告退。除本公司之董事會主席及／或董事總經理，於其任職期間，不須輪值告退或被考慮為需包括於每年需退任董事之人數內。儘管公司細則 87(1) 條要求，實際上，董事會主席及本公司之董事總經理，洪建生先生將自願性持續讓股東至少每三年一次於本公司之股東週年大會上重選。因此在實際上，本公司全體董事(包括獨立非執行董事)都會至少每三年一次輪值告退。全體獨立非執行董事任期為三年及其亦按公司細則輪值告退。

(ii) E.1.3

於二零一四年十二月三十一日止六個月期間，本公司未能按管治守則第 E.1.3 條就於二零一四年十一月四日召開之本公司股東週年大會(「股東週年大會」)前最少足二十個營業日向股東發送通知，原因為自二零一四年九月二十八日之「佔領中環」行動至使延誤。該「佔領中環」行動引致寄遞股東文件日期由二零一四年十月三日延至二零一四年十月九日。因此，本公司未能於最少二十個營業日前寄遞股東週年大會之相關通函及通告予股東。無論如何，本公司已按公司細則之細則第 59(1) 條於股東週年大會最少二十一天前寄發股東週年大會通告予股東之要求寄遞通函及通告。

(iii) A.6.7

按管治條例第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。可是，一位獨立非執行董事，蘇汝佳先生因身體不適未能出席本公司之股東週年大會，唯其他全體董事(包括其餘三位獨立非執行董事)均有列席。

(iv) A.2.1

於二零一四年十二月十八日，洪繼懋先生辭任本公司之主席及由洪建生先生(「洪先生」)，本公司之執行董事經理獲委任為本公司之主席，本董事經考慮認為洪先生之委任公司主席為最有利益於本公司。本董事注意此委任未能按管治守則條例A.2.1條之要求為主席及行政總裁之職務分開，因此，本公司將遇到合適人仕時會另選合適人仕為本公司之主席。

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

審核委員會由三位獨立非執行董事即陳明輝先生(於二零一四年十二月三十一日獲委任為審核委員會主席以代替倫贊球先生於二零一四年十二月三十一日之辭任)、蘇汝佳先生及盧潤帶先生組成。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(包括審閱提交董事會批准前之截至二零一四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)進行審閱。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

薪酬委員會目前由一位執行董事洪建生先生及三名獨立非執行董事即盧潤帶先生(於二零一四年十二月三十一日獲委任為薪酬委員會主席以代替倫贊球先生於二零一四年十二月三十一日之辭任)、蘇汝佳先生及陳明輝先生組成。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

提名委員會目前由一位執行董事洪建生先生及兩名獨立非執行董事即盧潤帶先生(提名委員會主席)及陳明輝先生組成。提名委員會不時檢討本公司董事會及高級管理人員的結構、規模、組成及多元化後，以為了配合本公司之企業策略，負責向董事會提出改變董事會及高級管理人員的建議。

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(二零一四年七月一日至二零一四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<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://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(主席及董事總經理)

吳潔玲

曹海豪

Meng Song

獨立非執行董事：

蘇汝佳

盧潤帶

陳明輝

承董事會命
實力建業集團有限公司
洪建生
主席及董事總經理

香港，二零一五年二月二十六日

* 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。