

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文件之內容概不負責，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文件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)

**英屬處女群島項目被質詢之近期發展
及
股價敏感的資料 - 盈利警告 (修改)
及
恢復買賣**

董事會現謹此知會本公司之股東及公眾有關近期一項由英屬處女群島環境局向法庭提出對英屬處女群島政府給予提出對英屬處女群島項目之批准之質詢。法官認為指控者 — 英屬處女群島環境局全部指控均不成立，除唯一質詢外。法院已列給予該高爾夫球場建設之批准為不合法，原因為其影響 Hans Creek 漁護區。法官亦特意說明有兩份由 Quorum 之申請（一為高爾夫球場及另外為其他所有部份（「主要藍圖」））批准件，因由政府發出之批准信件只以一份文件作兩份申請之批准，因此法官只好判決該一份政府發出之批准文件無效，但其亦馬上向相關部門發出指引，務請相關部門重新考慮以達至該法院判決之目的。本公司將在適當時候發出有關該進展之公告。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09條而發出。

被本公司委任的獨立估值師對本公司物業的年終評估須就上述英屬處女群島之法律訴訟的裁決而修訂對於該英屬處女群島項目於二零零九年六月三十日之估值。考慮到該獨立估值師作修訂之估值後，董事會相信該修訂後之估值將不會導致使公司遭受任何於二零零九年六月三十日止財政年度之重大減值 [非現金項目]。

故此，董事會希望通知各公司股東及有意投資者，本集團將被預期將於二零零九年六月三十日止年度，相比於二零零八年六月三十日止年度之溢利，錄得虧損。董事會相信該等潛在虧損主要來自在截至於二零零九年六月三十日止年度之投資物業估值盈餘 [非現金項目] 少於截至二零零八年六月三十日止之財務年度所錄得之重估盈餘所致。

應公司要求，現要求自二零零九年九月二十三日上午九時三十分起停止公司股份買賣直至公司發出有關屬股價敏感的資料的公告為止。本公司已向交易所申請本公司股份由二零零九年九月二十四日上午九時三十分起恢復買賣。

英屬處女群島項目被質詢之近期發展

茲根據二零零八年本公司之年報（「年報」）所述，其內容、定義在該年報內譯義均表達相同（除特別說明者外）。於二零零八年三月十七日，本公司所發出之公告中及於在年報中之主席報告書內，所述之英屬處女群島總理在二零零七年末已被更換及英屬處女群島環境局（一間非牟利政府環境組織機構）已向已獲英屬處女群島前政府所批准之位於英屬處女群島之發展項目提出質詢，其中包括英屬處女群島項目。董事會現謹此知會本公司之股東及公眾有關由英屬處女群島環境局向法院提出對英屬處女群島政府給予對英屬處女群島項目之批准上之近期質詢。於二零零九年九月二十一日（英屬處女群島時間），本公司獲英屬處女群島高等法院通知其判決有關英屬處女群島環境局提控英屬處女群島政府之給予在英屬處女群島項目上之批准。法院認為指控者 — 英屬處女群島環境局全部指控均不成立，除唯一質詢外。法院已列給予該高爾夫球場建設為不合法，原因為其影響 Hans Creek 漁護區。法官亦特意說明有兩份由 Quorum 之申請（一為高爾夫球場及另外為其他所有部份（「主要藍圖」）批准，因由政府發出之批准信件只以一份文件作兩份申請之批准。因此法官只好判決該一份政府發出之批准文件無效，但其馬上向相關部門發出指引，務請相關部門重新考慮以達至該法院判決之目的。法官亦強調該主要藍圖中有關主要部份如酒店、遊艇泊船、住宅單位、商業單位及基本設施應不會違反不合法地方。管理層相信，倘這高爾夫球場或被刪除時，將會有約 180 英畝土地作額外將來發展。本公司將在適當時候發出有關該進展之公告。

Quorum Island 亦貫徹認同 Beef Island 發展項目須就 Hans Creek 而作其環境保護。現在之發展計劃已由專業人士所策劃及審閱及就 Hans Creek 之環境保護作其特別設計。無論如何，Quorum Island 將與英屬處女群島相關部份及決策地區人士一起合作，就高爾夫球場發展計劃作進一步審閱，以達至其共識，並以其餘英屬處女群島發展項目（本判決中所述）為首要任務。

股價敏感的資料 - 盈利警告 (修改)

茲根據於二零零九年九月十六日本公司發出的公告作有關股價敏感資料，本公告乃本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條而發出。

被本公司委任的獨立估值師對本公司物業的年終評估須就上述英屬處女群島之法律訴訟的裁決而修訂對於該英屬處女群島項目於二零零九年六月三十日之估值。考慮到該獨立估值師修訂之估值後，董事會相信該修訂後之估值將不會導致使公司遭受任何於二零零九年六月三十日止財政年度之重大減值 [非現金項目]。故此，董事會希望通知各公司股東及有意投資者，本集團將被預期將於二零零九年六月三十日止年度，相比於二零零八年六月三十日止年度之溢利，錄得虧損。董事會相信該等潛在虧損主要來自在截至於二零零九年六月三十日止年度之投資物業估值盈餘 [非現金項目] 少於截至二零零八年六月三十日止之財務年度所錄得之重估盈餘所致，而非於二零零九年九月十六日公司公告中所述之英屬處女群島之項目、巴拿馬之發展項目及投資物業有重大重估減值所致。

本公告所載資料僅為本公司管理層根據已提呈予管理層之管理賬目、營運數據及最新之資產估值之初步估計，而該等賬目並未經本公司核數師審核或審閱。股東及有意投資者務請細閱本公司預期將於二零零九年十月刊發截至二零零九年六月三十日止年度之終期業績公佈。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公佈乃承董事會之命而作出，各董事願就本公佈之準確性個別及共同承擔責任。

停止及恢復買賣

應公司要求，現要求自二零零九年九月二十三日上午九時三十分起停止公司股份買賣直至本公司發出本有關屬股價敏感的資料的公告為止。本公司已向交易所申請本公司股份由二零零九年九月二十四日上午九時三十分起恢復買賣。

承董事會命
實力建業集團有限公司
洪建生
董事總經理
謹啓

香港，二零零九年九月二十三日

於本文件日期，洪建生先生、洪王家琪女士、洪繼懋先生及方進平先生為本公司執行董事，盧潤帶先生、倫贊球先生及林家威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。