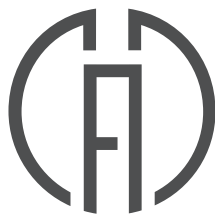


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS 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)

主要交易 有關注資鹽城和融房地產開發有限公司

注資協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月二十三日（交易時段後），(i)本公司、(ii)南通融匯以及和融控股（均為鹽城和融之原股東，現分別持有鹽城和融60%及40%之股權），及(iii)鹽城和融訂立注資協議，據此，本公司（或透過其全資附屬公司間接）已有條件同意以現金出資方式向鹽城和融注資人民幣150,000,000元。

於注資完成後，鹽城和融將由本集團、南通融匯及和融控股分別持有75%、15%及10%之股權，而鹽城和融之註冊資本將由人民幣50,000,000元增加至人民幣200,000,000元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條所載有關注資之其中一個適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則第十四章，注資協議項下之注資構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東考慮及酌情通過決議案以批准（其中包括）注資協議及其項下擬進行之交易。

* 僅供識別

由於需要更多時間編製根據上市規則之相關規定將載入通函內之相關財務及其他資料，因此，本公司將遵照上市規則於二零一七年四月十二日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)注資協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情、鹽城和融的會計師報告及經擴大集團於注資後之未經審核備考財務資料，及(ii)股東特別大會通告。

本公司股東及投資者應注意，注資協議須待該等協議所載之相關先決條件達成或獲豁免（如適用）後，方告完成，且注資可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

注資協議

茲提述本公司日期為二零一七年一月十日之公告，內容有關本公司與和融控股、南通融匯及鹽城和融就建議注資事項訂立之意向書（「意向書公告」）。

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月二十三日（交易時段後），(i)本公司、(ii)南通融匯以及和融控股（均為鹽城和融之原股東，現分別持有鹽城和融60%及40%之股權），及(iii)鹽城和融訂立注資協議，據此，本公司（或透過其全資附屬公司間接）已有條件同意以現金出資方式向鹽城和融注資人民幣150,000,000元。

於注資完成後，鹽城和融將由本集團、南通融匯及和融控股分別持有75%、15%及10%之股權，而鹽城和融之註冊資本將由人民幣50,000,000元增加至人民幣200,000,000元。

注資協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年一月二十三日（交易時段後）

訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 南通融匯以及和融控股（均為鹽城和融之原股東）；及
- (iii) 鹽城和融。

經董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，和融控股、南通融匯、鹽城和融及其各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

注資

於本公告日期（即注資協議日期），鹽城和融之註冊資本為人民幣50,000,000元，其由南通融匯及和融控股分別以現金認購60%及40%，並已繳足款項。

根據注資協議，本公司（或透過其全資附屬公司間接）已有條件同意以現金出資方式向鹽城和融注資人民幣150,000,000元。於注資完成後，鹽城和融將由本集團、南通融匯及和融控股分別持有75%、15%及10%之股權，而鹽城和融之註冊資本將由人民幣50,000,000元增加至人民幣200,000,000元。

注資金額乃經本公司及原股東參考(i)原股東出資之鹽城和融原註冊資本及繳足資本；(ii)於注資後鹽城和融之註冊資本後按公平磋商原則釐定；及(iii)鹽城和融之主要資產之價值。

誠如意向書公告所披露，本公司同意根據意向書之條款向鹽城和融支付合共人民幣15,000,000元之誠意金（「誠意金」），而本公司已於二零一七年一月十二日向鹽城和融支付有關誠意金。

本公司就注資應付之總代價為人民幣150,000,000元，將以下列方式分期支付：

- (i) 人民幣30,000,000元（即注資總代價20%）將由本公司於股份質押（即本公告下文所載注資條件之一）完成後15個營業日內支付，且部份將由本公司支付之誠意金抵銷；
- (ii) 餘下人民幣120,000,000元（即注資總代價80%）將由本公司於所有其他注資條件達成或獲豁免（如適用）後10個營業日內支付。

注資款項將以本集團內部資源及／或外部借貸撥付。

先決條件

注資款項之金額人民幣150,000,000元須待達成或獲豁免（如適用）下列一個或多個先決條件（「注資條件」）後，方可作實：

- (1) 本公司已信納對鹽城和融及其持有之項目在財務、法律及估值等方面之審慎盡職調查結果，且於支付注資款項日期前，審慎盡職調查之結果並無發生令本公司不能接受之變更；及基於盡職調查結果，鹽城和融已採取本公司信納及接受的適當補救措施（如有必要），包括但不限於確認及核實鹽城和融與其關聯方的資金轉賬、有關應收賬款及應付賬款的付款方法及付款日期；

- (2) 原股東、鹽城和融及本公司已取得相關法律及法規所規定之所有必要政府批准以及注資協議及其項下擬進行之交易所規定之所有必要之第三方同意；
- (3) 本公司已刊發相關公告及／或通函（倘適用），並已就注資協議及其項下擬進行之交易根據上市規則及聯交所相關規定取得股東批准（如適用）；
- (4) 本公司認為鹽城和融及／或其持有之項目之有關方面並無重大不利變動；
- (5) 注資協議內所載之原股東之聲明及保證仍屬真實準確，且無誤導成分；
- (6) 概無任何政府機構阻止（或尋求阻止）注資或注資協議項下擬進行之交易之限制、禁制、禁制令、失效或其他事宜；
- (7) 原股東已向本公司（或其指定人士）質押其持有之鹽城和融全部股本權益，而質押之相關登記已完成（「**股份質押**」）；及
- (8) 原股東已遵守注資協議項下所有彼等各自之責任。

原股東須竭力促使所有注資協議條件於二零一七年四月三十日或之前達成。本公司可透過向原股東發出書面通知有條件或無條件豁免上文第(1)、(4)、(5)、(7)及(8)段所載之全部或部分條件。上文第(2)、(3)及(6)段所載之條件為不可豁免。於本公告日期，概無達成以上任何注資條件。

完成

完成將於注資代價獲全數支付及就注資向中國相關工商管理部門完成登記後5個營業日內作實。

終止

倘注資協議出現任何嚴重違反，且並未於20個營業日內補救，則守約方將有權(a)終止注資協議；及(b)要求違約方全數賠償因有關違反所造成的損失及損害。

此外，倘注資條件因任何原因未能於二零一八年一月三十一日或之前獲達成或豁免（視乎情況而定）或注資並無按照注資條款完成，本公司有權以書面通知終止注資協議。

有關和融控股、南通融匯及鹽城和融之資料

和融控股為一家根據中國法律成立之有限公司，主要從事投資控股、資產管理以及房地產開發及經營業務。

南通融匯為一家根據中國法律成立之有限公司，主要從事房地產開發及租賃業務。

鹽城和融為一家根據中國法律成立之有限公司，且主要從事房地產開發業務。於本公告日期，南通融匯及和融控股於鹽城和融分別直接擁有60%及40%之股權。

鹽城和融之主要資產為優山美地花園項目（位於中國江蘇省鹽城市鹽都區）及其土地使用權。優山美地花園項目將為三期之開發計劃。第一期現時開發中，且已於其上開發115個別墅單位及多項附屬設施。

下文載列鹽城和融截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度根據中國公認會計準則所編製之未經審核財務資料：

| | 截至十二月三十一日 止財政年度 | |
|-----------------|--------------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 |
| 除稅及非經常項目前及後虧損淨值 | (9,409) | (8,036) |
| | 於十二月三十一日 | |
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 |
| 淨資產 | 8,811 | 775 |

鹽城和融之主要資產（即優山美地花園項目）之估值報告將由獨立估值師編製，該估值報告將載入將於二零一七年四月十二日或之前寄發予股東之通函內。

進行注資之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，而本集團主要從事渡假村及物業發展、物業投資及投資控股。

如本公司二零一五年年報所提及，本集團將繼續尋找有吸引回報並將為股東帶來可觀價值之投資機會。為實行其業務策略，本集團一直積極物色投資機會。

待注資完成後，鹽城和融將成為本公司非全資附屬公司。經慮及：(i)優山美地花園項目為佔地316,020平方米之別墅項目，且位於中國江蘇省鹽城市鹽都區；(ii)擁有115個別墅單位之第一期項目已開發完成且於預售階段；及(iii)剩餘土地將加入本集團土地儲備，作日後開發用途。

鑑於上述各項，董事認為注資之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條所載有關注資之其中一個適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則第十四章，注資協議項下之注資構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東考慮及酌情通過決議案以批准（其中包括）注資協議及其項下擬進行之交易。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無股東於注資協議中擁有重大權益。因此，概無股東將須於股東特別大會上就注資協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

由於需要更多時間編製根據上市規則之相關規定將載入通函內之相關財務及其他資料，因此，本公司將遵照上市規則於二零一七年四月十二日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)注資協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情、鹽城和融的會計師報告及經擴大集團於注資後之未經審核備考財務資料，及(ii)股東特別大會通告。

本公司股東及投資者應注意，注資協議須待該等協議所載之相關先決條件達成或獲豁免（如適用）後，方告完成，且注資可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

除另有指明外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會；

「營業日」 指 指星期六、星期日及中國公眾假期以外之日子；

| | | |
|--------|---|---|
| 「注資」 | 指 | 本公司（或透過其全資附屬公司）根據注資協議之條款及條件向鹽城和融注資； |
| 「注資協議」 | 指 | 由(i)本公司、(ii)南通融匯及和融控股，以及(iii)鹽城和融就注資所訂立日期為二零一七年一月二十三日之協議； |
| 「注資條件」 | 指 | 本公告「注資協議」一節「先決條件」一段所載之先決條件； |
| 「本公司」 | 指 | 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責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：519）； |
| 「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； |
| 「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 | 中國香港特別行政區； |
| 「和融控股」 | 指 | 和融控股集團有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期直接持有鹽城和融40%股權； |
| 「意向書」 | 指 | 本公司、和融控股、南通融匯及鹽城和融就建議注資事項所訂立日期為二零一七年一月十日之意向書； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則； |
| 「原股東」 | 指 | 和融控股及南通融匯之統稱； |
| 「南通融匯」 | 指 | 南通融匯房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期直接持有鹽城和融60%股權； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，僅就本公告而言（除非另有指明），不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣； |

| | | |
|----------|---|---|
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將召開以考慮及批准（其中包括）注資協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會； |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股； |
| 「股東」 | 指 | 已發行股份之持有人； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義； |
| 「鹽城和融」 | 指 | 鹽城和融房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，且於本公告日期分別由南通融匯及和融控股直接擁有60%及40%權益； |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
實力建業集團有限公司
 主席兼非執行董事
王波

香港，二零一七年一月二十三日

於本公告日期，王波先生（主席）為非執行董事；袁志平先生（行政總裁）及吳潔玲女士為執行董事；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。

本公告之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

* 僅供識別