

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有之實力國際集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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 INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**實力國際集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

### (1) 主要交易 –

透過被視作出售QUORUM ISLAND (BVI) LIMITED之  
50%股權之方式進行之合營安排

及

### (2) 更改公司名稱

---

本公司訂於二零零六年九月二十八日上午十時三十分假座香港港灣道1號香港君悅酒店君悅廳IV舉行股東特別大會(大會通告載於本通函第34至35頁)。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及盡快交回本公司之主要營業地點(香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402室)，惟無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

\* 僅以供識別

二零零六年八月三十一日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 – 估值報告 .....	20
附錄二 – 一般資料 .....	28
股東特別大會通告 .....	34

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	InterIsle、Applied Enterprises、Applied Toys及Quorum於二零零六年八月十一日訂立之普通股購買及合營協議；
「Applied Enterprises」	指	Applied Enterprises Limited，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「Applied Entities」	指	Applied Enterprises及Applied Toys；
「Applied Toys」	指	Applied Toys Limited，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「董事會」	指	本公司董事會；
「完成」	指	完成協議下擬進行之交易；
「完成日期」	指	完成日期，即二零零六年十一月三十日或之前；
「普通股」	指	Quorum之普通股；
「本公司」	指	實力國際集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免公司，其股份於聯交所上市；
「遞延購買價」	指	10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）；
「發展協議」	指	Quorum與英屬處女群島政府於二零零五年十二月二日就擬進行之項目發展訂立之發展協議；
「發展預算」	指	由發展經理編製並經Quorum董事會批准之預算；

---

## 釋 義

---

「發展成本」	指	發展預算中載列之項目總發展成本，經扣除(i)土地成本，(ii)有關項目建設融資之成本，(iii)銷售佣金，(iv)或然儲備及(v)稅項及政府許可證及執照費用；
「發展貸款」	指	用於項目各期發展之額外借貸(初步貸款除外)及其他非權益資本；
「發展經理」	指	InterIsle Development Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由Interlink及IGY各擁有其50%權益；
「發展管理協議」	指	初步發展及管理協議，或於初步發展及管理協議終止後，經半數以上股東以贊成票通過之有關發展管理及／或項目營運之替代協議；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「IGY」	指	Island Global Yachting Acquisitions LLC，一家於美國註冊成立之公司；
「初步發展及管理協議」	指	Quorum與發展經理於二零零六年八月十一日訂立之發展及管理協議；
「初步貸款」	指	經InterIsle安排，由一家信譽卓著之商業銀行或金融機構提供之一筆本金總額為51,000,000美元(約相等於397,800,000港元)之定期貸款；
「InterIsle」	指	InterIsle Holdings Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由Interlink及IGY各擁有其50%權益；

---

## 釋 義

---

「Interlink」	指	Interlink Realty International, Corp.，一家於波多黎各註冊成立之公司；
「合營終止日期」	指	完成日期之第二十週年日或協議終止之較早日期；
「最後可行日期」	指	二零零六年八月二十九日，即本通函付印前就確定若干資料以載入本通函之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「洪先生」	指	執行董事洪建生先生；
「總綱圖則」	指	InterIsle及Applied Enterprises於完成日期前可能同意並經英屬處女群島政府及發展監控局批准之項目總綱圖則；
「項目」	指	將物業發展成如總綱圖則所述之多用途豪華渡假村；
「Quorum」	指	Quorum Island (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「Quorum董事會」	指	Quorum董事會；
「物業」	指	一塊位於英屬處女群島Tortola之Beef Island之面積約663畝(2,888萬平方呎)之地盤；
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，旨在批准(其中包括)協議及建議更改公司名稱；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份；
「普通股持有人」	指	InterIsle、Applied Enterprises及依照協議條款將成為普通股擁有人並同意遵守協議條款之其他任何人士；

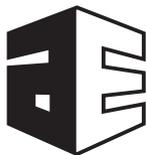
---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	根據協議條款視作出售於Quorum之50%權益及其後之合營安排；及
「美元」	指	美國法定貨幣美元。

除本通函另有指明，本通函內美元與港元之換算乃按匯率 1.00 美元兌 7.80 港元計算，僅供說明之用。有關換算並不表示任何美元或港元款項曾經可以或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。



**APPLIED INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**實力國際集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

執行董事：

洪建生先生  
洪王家琪女士  
方進平先生  
洪繼懋先生

註冊辦事處：

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM 12  
Bermuda

獨立非執行董事：

蘇洪亮先生  
盧潤帶先生  
倫贊球先生  
林家威先生

主要營業地點：

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈  
34樓3402室

敬啟者：

(1) 主要交易 –  
透過被視作出售QUORUM ISLAND (BVI) LIMITED之  
50%股權之方式進行之合營安排  
及  
(2) 更改公司名稱

緒言

於二零零六年八月十五日，本公司宣佈 Quorum、InterIsle、Applied Enterprises及 Applied Toys於二零零六年八月十一日訂立協議，據此，(i)Quorum將向本集團支付30,000,000美元（約相等於234,000,000港元），以贖回Applied Enterprises及Applied

\* 僅以供識別

---

## 董事會函件

---

Toys所持有之50%Quorum股權及償還結欠本集團之債務及(ii)InterIsle將認購Quorum之50%股權，代價為21,000,000美元（約相等於163,800,000港元）。於發生下述若干事件，而InterIsle將支付之代價將減少至10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）時，本集團亦可自InterIsle收取額外5,250,000美元（約相等於40,950,000港元）。於交易完成時，Quorum將由Applied Enterprises及InterIsle各持有50%權益。

本公司亦宣佈，Quorum及發展經理已於二零零六年八月十一日訂立初步發展及管理協議，據此，Quorum已委任發展經理作為項目之發展經理。

根據上市規則，視作出售Quorum之50%權益及所引致之合營安排各自均構成本公司之主要交易，須於股東特別大會上獲股東批准。

董事會亦建議將本公司之英文名稱由「Applied International Holdings Limited」更改為「Applied Development Holdings Limited」，並採納中文名稱「實力建業集團有限公司」代替「實力國際集團有限公司」，僅以供識別。

本通函載有上市規則規定之該等交易詳情。

### 協議

日期： 二零零六年八月十一日

- 訂約方：
1. InterIsle Holdings Ltd.
  2. Quorum Island (BVI) Limited
  3. Applied Enterprises Limited
  4. Applied Toys Limited

### 出售及合營安排

根據協議條款：

- (i) Quorum將獲得將由InterIsle安排之為數51,000,000美元（約相等於397,800,000港元）之初步貸款，該筆貸款將以物業之第一按揭留置權作為抵押；
- (ii) Quorum將提取初步貸款及動用其中30,000,000美元（約相等於234,000,000港元）以(a)償還Quorum於完成日期包括結欠本集團之所有未償還負債及(b)贖回由Applied Enterprises及Applied Toys於Quorum所持之50%股權；及

---

## 董事會函件

---

(iii) InterIsle將認購Quorum之50%股權，總代價21,000,000美元（約相等於163,800,000港元），按下述方式償還：

- (a) 於完成日期償還10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）；
- (b) 10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）以承兌票據作為抵押，據此，InterIsle須於首筆發展貸款完成日期向Quorum提供款項，作為發展項目之注資。然而，如首筆發展貸款之貸方毋須InterIsle注資，則InterIsle可向Applied Enterprises支付相等於當時未付遞延購買價乘以Applied Enterprises當時於Quorum之股權所得之款項（於完成日期相等於5,250,000美元（約相等於40,950,000港元）），以代替該筆注資。向Applied Enterprises支付該筆款項後，遞延購買價須視作已悉數支付，而Applied Enterprises之注資，以維持於Quorum之50%權益，將由21,000,000美元（約相等於163,800,000港元）減少至15,750,000美元（約相等於122,850,000港元）。倘InterIsle於到期日後10個營業日內未能交付遞延購買價，則其須向Quorum退還於完成日期向其發行之股票（佔Quorum 25%股權），而該等股份將重新發行予Applied Enterprises。

於支付上述定期貸款及投資後，Quorum將尚有定期貸款餘額現金21,000,000美元（約相等於163,800,000港元）、來自InterIsle作為認購款項之現金10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）及履行撥付來自InterIsle之10,500,000美元（約相等於81,900,000港元）之責任（見上文(b)所述情況）。緊隨完成後，Quorum亦將向本公司實數付還自二零零六年七月一日以來Quorum於日常業務過程中產生之暫付債項。

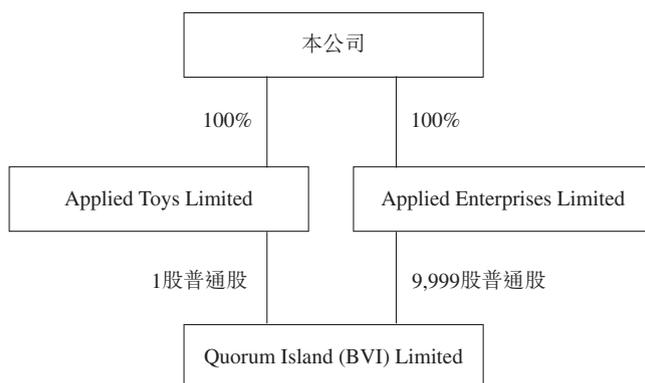
交易之代價乃訂約方經參考訂約方議定之Quorum之估計總資產價值51,000,000美元（約相等於397,800,000港元）、項目初步發展估計財政預算及本集團先前接獲有意參股方之出價後，按公平原則磋商釐訂。

待交易完成後，Quorum將由Applied Enterprises及InterIsle分別持有50%及50%，及不再為本集團之附屬公司。本公司現時無意出售其於Quorum之50%之權益。

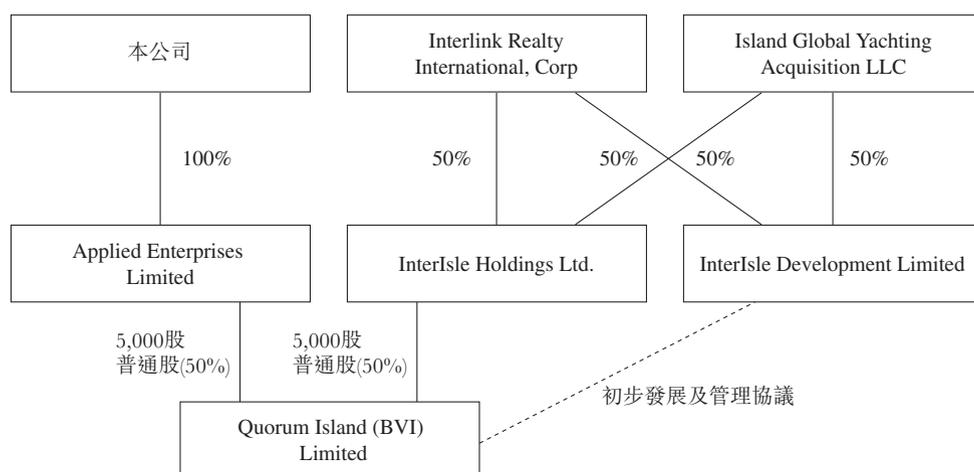
## 董事會函件

Quorum於交易前及交易後之股權(假設InterIsle已悉數支付遞延購買價)如下:

### 交易前



### 交易完成後



### 條件

交易將於達成(其中包括)以下條件後,於二零零六年十一月三十日或之前完成:

- (i) 協議及當中擬進行之交易遵照上市規則之規定獲股東批准;
- (ii) 與初步貸款有關之所有文件經貸方、Quorum、InterIsle及Applied Enterprises同意及簽立;
- (iii) InterIsle已獲得持有Quorum之50%權益之一切所需許可及批准;
- (iv) 將由InterIsle及Applied Enterprises委任出任Quorum董事會之董事,已獲得出任Quorum董事之所需許可;

- (v) 初步發展管理協議已獲其訂約方簽立及具十足效力，且並無作出任何InterIsle視為不利之修訂或修改；
- (vi) InterIsle及Applied Enterprises已同意及批准總綱圖則及發展預算；
- (vii) Quorum已接獲發展監控局批准總綱圖則及英屬處女群島之所有其他合適政府部門批准；及
- (viii) Quorum已接獲履行協議、發展協議及初步發展管理協議及當中擬進行之交易所需之所有其他政府批准、許可、執照、授權及通關。

就上文第(i)項所述條件，洪先生同意於股東特別大會上投票及促使其直系親屬投票贊成交易。於最後可行日期，洪先生及其聯繫人士擁有本公司約49.19%股權。

### 管理層

於完成後，Quorum董事會將會由4位董事組成。倘InterIsle及Applied Enterprises各自於完成日期擁有所收購／持有(視情況而定)之已發行普通股總數最少50%，則彼等各自有權提名2位董事。董事數目只可透過佔當時全體股東所持有普通股80%之持有人所投之贊成票而改變。

除若干事項須待Quorum董事會一致批准外，Quorum董事會之全部決策須以大多數票投票通過。協議列明各項須以Quorum董事會大多數票、以Quorum董事會一致批准及以佔已發行普通股最少90%之持有人批准而決定之事項。除協議所列明之保留事項外，發展經理將有權利及權限就管理、發展及營運事務根據發展管理協議代表Quorum行事。

### 額外資金需求

概無股東將須為任何初步貸款之部份或任何發展貸款而作出擔保或承擔任何負債(根據協議之條款除外)，發展貸款可(在發展經理選擇下)以(其中包括)下列各項作抵押：(a)股東實益擁有之全部普通股之抵押及抵押權益(b)將物業及相關改善工程以放款人為受惠人作第一按揭及(c)以Quorum及其附屬公司之其他任何物業及資產之第一優先抵押權益、按揭或押記。訂約各方已同意初步貸款將只可以物業之第一按揭作抵押，而本公司將不會提供任何擔保。

倘Quorum無法取得發展貸款，Quorum董事會可決定，且各股東可能須按彼等當時於Quorum之擁有權權益百分比提供額外注資，惟限於經批核之發展預算所需之資金。倘股東無法注入額外資金而差額由其他股東撥付，其擁有權益可能會按比例被攤薄。

未來三年項目所需之發展貸款估計約為150,000,000美元（約相等於1,170,000,000港元），進一步的發展貸款只在本公司未能預計內需要。倘Applied Enterprises須作出該額外出資，其將考慮本公司之財務狀況及當時可用之籌集資金方法，並將以符合本公司之最佳利益之方式為額外注資進行融資。本公司將於適當時候遵守上市規則之適用規定。

### 洪先生之陳述、保證及賠償保證

根據協議之條款，洪先生已就與Quorum及項目之負債及責任有關之事項向InterIsle提供陳述及保證。洪先生亦同意就任何因Applied Entities（其中包括）嚴重疏忽、故意作出不當行為或故意觸犯任何法律及違反彼所作出之陳述及保證而產生之任何及全部負債向InterIsle作出個人賠償保證。

### 其他條款

根據協議，訂約各方同意倘Quorum決定於Trellis Bay地區或項目中任何其他部份發展零售面積，Quorum將挑選Smiths Gore Overseas Limited就該商用面積按發展經理真誠磋商所得之條款及條件擔任首席租賃代理。經董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，Smiths Gore Overseas Limited及其最終實益擁有人為本集團之獨立第三方及並非本集團之關連人士（定義見上市規則）。

此外，Quorum亦將委任InterIsle（或其指定聯屬公司）作為首席經紀，以銷售項目中之所有住宅物業，銷售佣金為不多於總銷售價之6%。Smiths Gore Overseas Limited將獲指派為優先聯席經紀，以按由雙方協定在商業上屬合理之條款銷售項目中之住宅物業。

協議亦載述普通股之銷售、轉讓、轉移、抵押、產權負擔或其他處置方式之限制。

終止

完成日期之前

- (i) 在以下情況下，InterIsle可在完成日期之前終止協議：
- (a) InterIsle提名之董事最遲於協議生效日期後45日決定，由於財政考慮、土壤及土壤下層或物業之任何其他條件，發展項目在商業上屬不可行；
  - (b) 於二零零六年十一月三十日或之前仍未取得動工興建首期項目所需之全部重大批准，或符合該批准之條件之成本超過InterIsle之合理計算；
  - (c) 貸款人未按InterIsle合理滿意之條款及條件批准初步貸款；或
  - (d) Applied Enterprises並未於Quorum簽立協議當日起計60日內由聯交所取得使協議生效所需之該等批文。
- (ii) 倘InterIsle無法於總綱圖則及發展預算獲Quorum董事會批准當日起計30日內，從一間知名商業銀行就初步貸款按Applied Entities及Quorum可予接納之條款取得承諾書，Applied Entities於完成日期之前可能終止協議。
- (iii) 在下列情況下，InterIsle或Applied Entities任何一方於完成日期前可終止協議：
- (a) 項目初期建築工程於二零零六年十二月一日或之前未能施工，而尋求終止一方並無失責；
  - (b) Quorum不再作為持續經營實體或於正常業務下經營；
  - (c) 股東於Quorum簽立協議起計60日內無法同意總綱圖則或發展預算；或
  - (d) 根據英國或英屬處女群島任何憲法向法院入稟Quorum破產或無力償債，或重組，或委任Quorum全部或重大部份財產之接管人或受託人呈請，或倘Quorum就債權人之利益作出轉讓，或倘入稟Quorum破產之呈請於其後60日內並未解除。

於上述任何終止之情況下，訂約各方各自之責任將予終止，任何一方均無責任完成協議項下擬進行之交易。

### 合營終止日期

股東於完成日期第20週年前將運用在商業上合理之努力進行銷售項目或彼等於項目中之權益。倘項目或股東權益於該日期前仍未出售，在協議指明之附帶權利所規限下，股東可在免除協議所載其他限制下出售其權益。

### 初步發展及管理協議

日期： 二零零六年八月十一日

訂約各方：

1. Quorum Island (BVI) Limited
2. InterIsle Development Ltd.

### 條款

發展經理乃由Quorum委任，作為發展及經營項目之經理。除Quorum有權可根據初步發展及管理協議之條款終止該委任外，委任將於合營終止日期終止。

### 責任

除協議指定之保留事項仍須經Quorum批准外，發展經理負責Quorum及項目之營運、活動及事業之各方面。特別是，發展經理將負責取得項目建造及發展所需之牌照及許可、項目銷售及市場推廣、聘請員工及監督項目之各期建築。發展經理將依據發展協議及獲批之總綱圖則連同經有關當局批核之詳細建築圖則發展項目。該項發展將根據各方之間的協議及發展經理所制訂及經Quorum批准之預算（如超出各方協定之金額，則須經Quorum董事會批准）而獲得所需資金。

## 管理費

發展經理將有權收取管理費，金額相等於項目總發展成本(不包括因發展經理疏忽或管理出錯或違反任何條款而引致之任何成本增加)之5%。於完成項目之每一期或每個部份後，相等於該期或部份帶來之總經營收入1.25%之資產管理費將須付予發展經理，作為監督該部份(包括酒店、遊艇碼頭、哥爾夫球場及商舖)之報酬。倘發展經理為項目安排任何債務或股本融資(而非股東根據協議及初步貸款之出資)，其亦將有權獲取成功及介紹費，金額相等於該融資總額0.5%。

## 終止

倘發生(其中包括)以下情況，Quorum將有權終止初步發展及管理協議：

- (i) 發展經理違反初步發展及管理協議所載之任何重要條款、契約、保證或陳述，而不能於特定期間內糾正違反事項；
- (ii) 發展經理於無事先獲得Quorum書面同意下，根據初步發展及管理協議轉授其任何權利；
- (iii) 發展預算出現任何重大偏離，而在合理情況下該偏離乃可以預見及一名負責任之經理在合理情況下可以避免；
- (iv) 在發展經理可合理監控下總綱圖則出現任何重大偏離，而該偏離乃一名負責任之經理在合理情況下可以避免；
- (v) 發展經理未能以專業態度盡力履行其作為經理之職責；
- (vi) 發展經理的嚴重疏忽或故意的不當行為；
- (vii) InterIsle未能支付遞延購買價及根據協議條款沒收部份普通股；
- (viii) InterIsle 或任何其母公司不再直接或間接擁有其於完成日期所持之普通股最少50%。

## Quorum之財務資料

根據Quorum於二零零六年六月三十日之管理賬目，Quorum之資產總值約為18,100,000美元（約相等於141,180,000港元），當中包括本集團股東貸款約16,800,000美元（約相等於131,040,000港元）及Quorum之資產淨值約1,300,000美元（約相等於10,140,000港元）。Quorum為發展項目，故於截至二零零六年六月三十日止兩個財政年度並無產生營業額或溢利。根據本通函附錄一所載之估值報告，該永久業權於二零零六年八月二十三日之市值（不包括開發前費用約6,000,000美元（約相等於46,800,000港元））約為45,000,000美元（約相等於351,000,000港元）。

## 對本公司盈利、資產及負債之影響

按各方同意Quorum之資產總值為51,000,000美元（約相等於397,800,000港元），本集團同意收取最少30,000,000美元（約相等於234,000,000港元）及InterIsle予本集團額外款額5,250,000美元（約相等於40,950,000港元），條件為InterIsle不被要求進一步注資。倘本集團分別根據協議收取35,250,000美元（約相等於274,950,000港元）或30,000,000美元（約相等於234,000,000港元），則本集團將確認約26,200,000美元（約相等於204,360,000港元）或約20,950,000美元（約相等於163,410,000港元）之收益。該收益乃根據本集團收取之金額及Quorum於二零零六年六月三十日之資產總值之50%，9,050,000美元（約相等於70,590,000港元）差額計算。餘下資本收益6,700,000美元（約相等於52,260,000港元）或11,950,000美元（約相等於93,210,000港元）（視乎情況而定）將繼續作為本公司對Quorum之進一步注資。

Quorum於交易完成後將不會成為本集團之附屬公司，由於根據香港會計準則第31號「於合資公司之權益」，Quorum將成為合資格共同控制實體，本集團將採用比例合併法確認其於Quorum之權益。本公司應佔Quorum之資產、負債（包括初步貸款及任何發展貸款）、收入及支出將採用比例合併法列入其財務報表內。本公司預期隨着二零零七年住宅單位預售及二零零九年酒店建設工程竣工後，項目將為本集團帶來盈利。

### 進行交易之理由及好處

本集團主要從事房地產及投資控股、物業發展及消費電子產品之設計、製造、市場推廣及分銷。

根據合營安排，Applied Enterprises及InterIsle擬將物業發展為多用途五星級豪華渡假村（其中包括一間附設時尚酒店及分權業權單位之豪華酒店、一個18洞Jack Nicklaus標級高爾夫球場、會所及高爾夫球會所住宅、擁有先進大型遊艇設施之遊艇灣住宅區及遊艇村、Mount Alma住宅區、海景住宅區及機場商業區），並其相關公共設備及設施。項目之各項建築工程將同時展開，因此項目之發展將不會分期建設。

鑑於Interlink及IGY在建築及別墅發展方面擁有專業知識，故本公司認為，訂立交易將使本集團與業內知名專業公司締結聯盟，同時本集團亦可借此機會變現投資及改善流動資金狀況。本公司相信，憑藉其在渡假村（包括高爾夫球場、酒店及房地產）發展方面之創新方法，項目將於未來幾年為本公司帶來穩定之收入來源。鑑於經濟基本因素表現強勁及渡假村和房地產業之發展前景良好，尤其是全球高爾夫體育活動日益盛行，故本集團認為項目乃一項具有重大意義之投資，並會為本集團帶來可觀利潤。未來收入方面，住宅單位計劃於二零零七年開始預售，估計來自酒店的收入將於3至4年後（即酒店落成時）開始出現。

董事認為，協議條款及代價均屬公平合理，且擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

### 所得款項用途

本公司將動用Quorum償還結欠本集團債務及贖回其於Quorum之50%權益之所得款項約30,000,000美元（約相等於234,000,000港元）或35,250,000美元（約相等於274,950,000港元）（視乎情況而定），以在南美地區、太平洋島嶼及加勒比海購置土地用作日後渡假村發展。於本通函日期，本公司尚未識別任何具潛力之收購。

## 本集團之財務及業務前景

項目為本集團目前之核心業務發展，透過項目，本集團與頂級渡假村發展商及世界級公司（包括Nicklaus Design、EDSA、Applied Technology & Management Inc.、Hill Glazier及Wilson & Associates）共同合作。除項目發展外，本集團亦前瞻性地尋求渡假村及物業市場之可能性投資及項目發展機會，以擴展其投資組合並為本集團提供未來收益及發展機會。尤其是，籍此交易所得款項，本公司將可於投資未來合適渡假村發展時，作為購買土地儲備之投資。對於本集團原設備製造業務，本公司附屬公司威能電子有限公司已於二零零六年四月搬遷至中國深圳一間更大之廠房，本集團生產能力可因此增加25%。通過提升生產率，本公司已進一步提高其於原設備製造市場之競爭能力。董事相信，本集團原設備製造業務將持續為本集團產生穩定收益。

## 有關INTERISLE、發展經理、INTERLINK及IGY之資料

### InterIsle及發展經理

InterIsle及發展經理均由Interlink及IGY擁有50%權益。就董事經作出所有合理查詢後所知、所得資料及所信，InterIsle為一間投資控股公司，而發展經理則為一間從事房地產發展之公司。

### Interlink

Interlink Group為在波多黎各及加勒比海發展及建造高級住宅、酒店及渡假村項目方面擁有28年經驗之領導企業。Interlink之若干著名項目包括發展及建造Las Casitas Village（位於El Conquistador Resort & Golden Door Spa內由一間設有159間客房之時尚酒店組成之三A五星級酒店）及翻新位於Old San Juan具有悠久歷史之Hotel El Convento（由具有350年歷史之女修道院改造而成之一間設有68間客房之boutique hotel，為全球小型豪華酒店成員）。此外，Interlink管理之酒店建造工程涉及合共超過1,400個房間，並已在波多黎各及佛羅里達發展逾2,500個住宅單位。

目前，Interlink正在聖胡安國際機場東面16公里之500畝海濱物業發展Bahia Beach Resort及高爾夫球場。該項目由EDSA傾力策劃，包括由Hill Glazier Architects設計之St. Regis Resort and Residences、由Troon Golf管理之Robert Trent Jones II比賽級高爾夫球場及由SB Architects設計之多用途豪華住宅項目。Interlink亦為位於聖胡安內設有500個客房由RTKL及BBGM設計之Sheraton Convention Center Hotel之發展商，該項目計劃於二零零六年夏季動工。

### IGY

IGY乃豪華遊艇會設備首屈一指之發展商及管理公司。IGY專注於全球主要遊艇及航海旅遊區，設計、開發、收購及控制大型遊艇及其他豪華遊艇會設備。IGY之總部設在紐約，並於Ft. Lauderdale、佛羅里達、格林維爾、南卡羅萊納、美屬處女群島聖托馬斯、St. Maarten、荷屬安的列斯聖馬丁及阿聯酋的杜拜設有辦事處。IGY之旗艦發展項目為Yacht Haven Grande項目（位於美屬處女群島聖托馬斯之價值175,000,000美元（約相等於1,365,000,000港元）之大型遊艇碼頭及綜合應用設備），預計將於二零零六年九月啟用。

IGY為Island Capital Group LLC（「ICG」）（總部設在紐約之一家房地產商業銀行）控制的聯屬公司。ICG擁有房地產投資物業及證券權益組合，市值超過200億美元（約相等於1,560億港元）。現有組合包括紐約Park Avenue 230號、紐約Park Avenue South 260號。ICG已將遍及美國價值超過80億美元（約相等於624億港元）之投資物業之權益出售。ICG由Andrew L. Farkas於二零零三年成立。Andrew L. Farkas為Insignia Financial Group, Inc.（紐約證券交易所：IFS）之前任主席兼行政總裁。該公司乃一家全球房地產服務公司，並於二零零三年七月與CB Richard Ellis進行兼併而組成世界上最大之商業房地產服務公司。自Insignia於一九九零年以5,000,000美元（約相等於39,000,000港元）股本成立至二零零三年進行兼併期間，Farkas先生已將Insignia發展成為美國最大之多戶房地產擁有人及經營商，並躋身於美國最大之商用空間擁有人及經營商之行列，控制並管理約350,000個住宅單位及超過200,000,000平方呎之商用空間。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Interlink、IGY、InterIsle、發展經理及彼等之最終實益擁有人乃本集團之獨立第三方及為非本集團之關連人士（定義見上市規則）。

### 更改公司名稱

董事會擬於股東特別大會上提呈一項將本公司英文名稱由「Applied International Holdings Limited」改為「Applied Development Holdings Limited」，並採納中文名稱「實力建業集團有限公司」代替「實力國際集團有限公司」（僅以供識別）之特別決議案，供股東考慮及酌情批准。

與Interlink及IGY合作開發項目，乃本集團轉型為渡假村發展商策略之重要里程碑。本集團對渡假村行業之前景具有信心，將在渡假村及物業市場探索更多投資及項目發展機會，進一步鞏固本集團在市場上作為渡假村發展商之地位。董事會相信，新公司名稱可更適當地反映本公司之核心目標及其未來業務發展之重點及方向。

更改本公司名稱之建議須待股東董事批准並獲百慕達公司註冊處長批准更改公司名稱後方可作實。一經股東於股東特別大會上通過更改名稱，本公司將向百慕達公司註冊處長及香港公司註冊處長辦理所有必要備案手續。更改名稱生效日期將為百慕達公司註冊處長將新名稱記入公司登記冊取代現有名稱之日。

更改本公司名稱之建議生效後，本公司所有以本公司現時名稱發行之現有股票將繼續為股份之擁有權憑證，並將仍有效作為相同數目本公司新名稱股份之買賣、結算及交收，而任何股東之權利將不會因更改名稱建議而受到影響。更改名稱建議一旦生效，在其後發行之本公司股票將會以本公司之新名稱發行，而本公司之證券將會以新名稱在聯交所買賣。然而，本公司不會作出任何特別安排，以將現有股票免費更換為印有本公司新名稱之新股票。

本公司更改名稱之建議一旦生效及新股票簡稱獲接納後，本公司將會發表公佈。

### 一般資料

由於視作出售 Quorum 50% 權益事項及其後之合營安排各自之代價佔適用百分比比率 25% 以上但低於 75%，故根據上市規則，交易構成本公司之一項主要交易，須獲股東於股東特別大會上批准。概無股東於交易中擁有重大權益或須於股東特別大會上就批准交易之普通決議案棄權投票。

### 股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零零六年九月二十八日日日上午十時三十分假座香港港灣道1號香港君悅酒店君悅廳IV舉行，大會通告載於本通函第34至35頁。於股東特別大會上將會提呈有關交易及更改公司名稱之決議案尋求股東批准。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論股東能否親身出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快交回，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間前48小時交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

### 要求投票表決之程序

根據本公司之公司細則第66條，提呈股東大會表決之決議案將以舉手方式決定，除非以下人士（於宣佈舉手表決結果之前或之時）要求投票表決，則作別論：(i)該大會主席；或(ii)最少三位親身或委派代表或由受委代表出席且當時有權於會上投票之股東；或(iii)一位或多位親身或委派代表或由受委代表出席且佔有權於會上投票之全體股東總投票權不少於十分一之股東；或(iv)一位或多位親身或委派代表或由受委代表出席且持有附帶於會上投票權利之本公司股份實繳股款總額佔所有附有該項權利之股份實繳總額不少於十分一之股東。

### 推薦意見

董事會認為交易及更改公司名稱符合本公司及全體股東之最佳利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成批准交易及更改公司名稱之決議案。

### 其他資料

閣下亦請垂注股東特別大會通告及本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
實力國際集團有限公司  
執行董事  
洪建生  
謹啟

香港，二零零六年八月三十一日

Smiths Gore Overseas Ltd • E Britannic Hall • PO Box 135 • Road Town • Tortola • British Virgin Islands  
t (284) 494 2446 • f (284) 494 2141 • info@smithsgore.com • www.smithsgore.com



敬啟者：

### **Quorum Island (BVI) Limited**

#### **對英屬處女群島 Beef Island 一幅土地之估值**

吾等遵照 貴公司之指示，對上述位於 Beef Island 之土地進行估值，吾等已視察該物業並向 貴公司提供吾等對該物業於二零零六年八月二十三日（「視察日」）之市值之意見。吾等根據本公司之指示，提供以下報告之概要。

#### **委聘條款**

**客戶** Quorum Island (BVI) Limited。吾等概不就本報告之全部或部分內容向任何第三方負責。

**估值目的** 本報告之目的乃評估物業之市值。本報告僅為遵守香港聯交所之規定而為物業確定價值，除此以外不作任何其他用途。

**估值目標** 物業由位於英屬處女群島 Beef Island 之土地及裝修組成。組成估值之土地稱為（「Trellis Bay Estate」）。

**待評估利益** 吾等按照指示評估物業之永久業權之任何租賃權益。

**估值基礎** 吾等按照指示提供物業之市值，定義如下：

在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及非強逼之情況下於估值日進行交易之物業之估計款額。

**估值日** 估值日乃視察日即二零零六年八月二十三日。

**估值師狀態及之前參與** 估值由Edward Childs MRICS執行，彼於加勒比具有16年渡假村及商業物業之估值經驗。Smiths Gore Overseas Limited擔任Quorum Island (BVI) Limited之地產經理，並對正在進行之開發工作提供專業意見。

**採用貨幣** 估值數字以英屬處女群島法定貨幣美元計算。

## 物業地點及概況

**地點** 物業位於英屬處女群島 (Leeward Islands以北約五十個島嶼之群島，距離波多黎各東約60海里)。

**位置** Beef Island 屬於英屬處女群島核心部份，與主島Tortola (政府所在地) 以橋相連。Beef Island毗鄰是國際機場。

描述	除兩幅土地外，物業位於機場東南面由東部及南部半島約633英畝之大部份未開發土地組成。該土地四面為加勒比海，擁有遼闊海濱、石灘及海灘。物業主要包含Beef Island最高山嶺Mount Alma（海拔約700英尺），其中一半為相對平坦或稍有起伏土地，其餘為Mount Alma之斜坡。該物業北臨Trellis Bay、南接Bluff Bay。
建築物	物業為未開發。面向Trellis Bay為三幢小型商業樓宇，另有一植物苗圃位於Bluff Bay。一條修建於上世紀六十年代之公路，貫穿物業直達植物苗圃。全部建築均建於上世紀六十年代，並於上世紀九十年代及二十世紀初進行大範圍翻新。
設施	該等物業均有水電供應。
建築稅	每年1,230美元
土地稅	每年33,650美元
年期	
法定業權	下列為物業之法定業權－持有永久業權：

區域	宗地	英畝	業權
3840A	4	1	永久
	8	70	永久
3838A	1	4	永久
	9	584	永久
3640A	18	0.66	永久
	19	3.14	永久
總計		<u>662.8</u>	

除宗地3840A.4附有租賃外，所有業權均無債權負擔（路權除外）。

**租賃** 目前租賃如下：

租戶	單位	期限	租金
Minines Plants	Bluff Bay苗圃	六個月通知	2,000美元／月
A Dick Read	商業建築物	六個月通知	2,750美元／月
Boardsailing BVI	商業建築物	六個月通知	2,750美元／月
The Last Resort	Ice House店	六個月通知	3,000美元／月
The Last Resort	Bellamy Cay/Quaker住宅	六個月通知	3,458美元／月

### 規劃、同意書及協議

**規劃大綱** 規劃大綱同意書已於一九九五年一月六日授予Quorum Island (BVI) Limited以開發：

- 五星級渡假村
- 十八洞高爾夫球場
- 內／外遊艇灣
- 商業區
- 住宅開發

**目前規劃** 於二零零六年八月四日，已根據一九九五年規劃大綱同意書所載之綜合渡假村開發計劃申請全面規劃同意書。有關該規劃同意書詳情正待英屬處女群島政府審批，而預期將於兩個月內授出批文。

## 開發協議

於二零零五年十二月四日，Quorum Island (BVI) Limited與英屬處女群島政府就標的物業之開發達成協議。該開發協議乃以類似二零零六年八月提交之全面規劃同意書之總剛圖則為基礎，同時亦載列物業開發之條款及條件。影響物業發展之重要條件如下：

- 發展由以下項目組成：
  - (i) 18洞比賽級高爾夫球場，包括一間會所、會議設施、基礎設施及相關設施，該項目之興建將於最終批准計六個月內開展，並於取得最終批准起計3年內完成
  - (ii) 有最多200個泊位之遊艇碼頭及大型遊艇碼頭，包括碼頭商用單位，將於取得該游艇碼頭及設施詳細發展計劃之最終批准起計4年內興建
  - (iii) 約有200個單位之豪華（五星級）酒店渡假中心，附設最多100個獨立產權單位（包括在200個單位以內），將於取得酒店詳細發展計劃之最終批准起計6年內興建
  - (iv) 約80個分權或其他住宅單位或80個豪華酒店／豪華獨立產權單位
  - (v) 商用購物地帶
- 物業之整體密度平均將為每畝一個住宅單位（獨立屋及別墅），而整項物業由663畝組成（酒店房間、獨立產權單位及分權單位）

儘管發展協議就興建上述(i)至(iii)項指明時限，發展協議有一項一般條文說明，Quorum Island (BVI) Limited決定是否開展工作及何時進行發展須考慮有關因素及當時情況，並就特別是加勒比海及處女群島之投資及業務類型之市況進行預測。

**合營協議** 於二零零六年八月十一日，Quorum Island (BVI) Limited與一加勒比開發商InterIsle就物業之開發達成合營協議。

## 物業分類

**分類** 物業由擁有人持作發展用途。

## 估值

**估值假設**

1. 估值乃按於二零零六年八月四日提交之規劃申請將獲授予全面規劃同意書以開發物業。
2. 按出售物業時，沒有英屬處女群島政府之不當延遲及限制授予Non-Belonger's Landholding執照。

**限制條件**

1. 除非經吾等事先書面批准，禁止任何出版物引用本報告全部或部分或其附錄部分。
2. 本估值報告僅為指定客戶編制，吾等就該估值報告之全部或部分內容不對任何第三方負責。

3. 本估值報告按皇家測量師學會頒佈的測量師學會評估及估值標準(第五版,於二零零三年五月一日生效)編制。
4. 就相關物業事宜,吾等依賴由The BVI Land Registry Department向我們提供之業權資料。估值師對於客戶或其他方之法律地位之真實詮釋概不承擔責任或負債。
5. 本報告並無考慮於出售時可能產生之銷售支出或稅項優惠。
6. 就本估值報告而言,吾等假設並無影響物業之繁苛或不尋常條件或限制,且物業沒有及不含任何按揭或抵押。

估值師	Edward Childs
僱主	Smiths Gore, PO Box 135, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
資格	皇家測量師學會會員
估值生效日	二零零六年八月二十三日
估值	隨函附奉估值證書。

此致

Quorum Island (BVI) Limited  
由實力國際集團有限公司轉交  
香港  
中環  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈  
34樓3402室

列位董事 台照

代表  
**Smiths Gore Overseas Limited**  
**Edward Childs**  
MRICS  
謹啟

二零零六年八月二十三日

## 估值證書

物業	概況及年期	租約	於二零零六年 八月二十三日之市價
Trellis Bay Estate BIG 3840A.4及8 BIG 3838A.1及9 BIG 3640A.18及19	該物業主要包括一塊未開發僅作極低度修繕之土地，當中有一個植物培育場及三幢商業樓宇。總土地面積約為663英畝。該物業具有永久業權。	該永久業權受限於下列四份六個月期之租約：  1. Minines' Plants 2. A Dick Read 3. Boardsailing BVI 4. The Last Resort	45,000,000美元
	多用途渡假村發展項目之規劃大綱已於一九九五年獲得批准。本公司已於二零零六年八月四日就批准多用途渡假村發展項目之全面規劃提出申請。	該等租約均附有六個月事先通知之條件。  該等租約涉及植物培育場及三幢商業樓宇。該土地之餘下部分目前為空置。	

## 附註：

1. 物業之登記持有人為 Quorum Island (BVI) Limited。
2. 該業權並無登記有任何押記。
3. 市值乃假設於二零零六年八月四日提交之規劃申請獲全面批准為基準而釐定。
4. 市值不包括前期發展開支；吾等被告知，該等開支約為6,000,000美元。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事項，致使其中內容有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），以及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，以及須記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉如下：

#### (i) 持有股份之好倉

姓名	實益擁有人	全權信託基金 創辦人及		公司	股份總數	概約持股 百分比
		全權信託對象				
洪建生	3,280,000	405,655,584 (附註1)		34,329,000 (附註2)	443,264,584	49.19%
洪王家琪	9,070,056	405,655,584 (附註1)		34,329,000 (附註2)	449,054,640	49.84%
方進平	100,000	—		—	100,000	0.01%
洪繼懋	2,340,000	—		—	2,340,000	0.26%
蘇洪亮	1,100,000	—		—	1,100,000	0.12%

## (ii) 持有相聯法團股份之好倉

姓名	實益擁有人	其他	相聯法團名稱	股份總數	概約持股百分比
方進平	199,999	1 (附註3)	Quorum Bio-Tech Limited (附註3)	200,000	2%

附註：

- (1) 該等股份由下列公司持有：

	股份數目
Malcolm Trading Inc.	43,992,883
Primore Co. Inc.	2,509,266
Capita Company Inc.	359,153,435
	<u>405,655,584</u>

Malcolm Trading Inc.、Primore Co. Inc.及Capita Company Inc.均由作為Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 信託人之Marami Foundation 全資擁有。Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 為全權信託基金，其全權信託受益人包括洪建生及洪王家琪之家族成員。

- (2) 該等股份由盈聯網絡有限公司持有。盈聯網絡有限公司乃本公司之全資附屬公司。由於Capita Company Inc.擁有本公司已發行股份超過三分之一，Capita Company Inc.為Marami Foundation (Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 之信託人) 之全資附屬公司，而Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 之全權信託受益人包括洪建生先生及洪王家琪女士之家族成員，故洪建生先生及洪王家琪女士被視作持有該等好倉之權益。
- (3) 方進平先生為Quorum Bio-Tech Limited 200,000股股份之登記持有人。Quorum Bio-Tech Limited為盈聯網絡持有89%權益之附屬公司，方進平先生於其中以信託形式為盈聯網絡持有1股股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司之主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作之權益及淡倉)，以及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，以及須載入根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊之權益及淡倉。

於最後可行日期，各董事在本集團任何成員公司自二零零五年六月三十日(即本集團最近刊發之經審核賬目之編製日期)以來買賣或租用或擬買賣或租用之資產中，概無擁有任何直接或間接權益；及

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立與本集團之業務有重大關連且於本通函日期仍然有效之合約或安排中擁有重大權益。

### (b) 股東權益

於最後可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，下列人士(不包括董事及本公司主要行政人員)於股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉。

名稱	身份	股份數目	持股百分比
Capita Company Inc.	實益擁有人	359,153,435	39.86%
Marami Foundation	公司	405,655,584 (上文附註1)	45.02%
盈聯網絡有限公司	實益擁有人	34,329,000	3.81%

### (c) 本集團其他成員公司之主要股權

於最後可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，下列人士(不包括董事及本公司主要行政人員)直接或間接擁有可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會中投票之任何類別股本面值之百分之十或以上權益：

附屬公司名稱	股東名稱	持股百分比
威能電子有限公司	馬二發	40%
威能電子有限公司	馬兆麟	9%

除上文披露者外，就董事及本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，概無人士(不包括董事或本公司主要行政人員)於本公司之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會中投票之任何類別股本面值之百分之十或以上權益。

### 3. 服務合約

於最後可行日期及除上文所披露者外，董事概無與本集團任何成員公司訂有或建議訂立於一年內不會屆滿或不可由本公司終止而毋須賠償（法定賠償除外）之服務協議。

### 4. 營運資金

董事認為，經考慮目前可動用之內部資源、交易所得款項淨額及現有可動用銀行融資後，在並無不可預見之情況下，本集團有足夠之營運資金應付自本通函起計未來十二個月之需求。

### 5. 債務

於二零零六年六月三十日（即本通函付印前就本債項聲明而言之最後可行日期），本集團之未償還銀行借貸約41,000,000港元，乃由本集團若干銀行存款、投資物業以及物業、廠房及設備所抵押。此外，本集團於該日未履行融資租約責任則為約7,200,000港元。

除上文或其他部份所披露者以及集團之間之債項外，本集團於二零零六年六月三十日辦公時間結束時並無任何已發行或同意發行借貸股本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就上述債項聲明而言，外幣金額已按二零零六年六月三十日辦公時間結束時之現行概約匯率換算為港元。

董事確認本集團自二零零六年六月三十日以來之債項或或然負債概無重大變動。

### 6. 訴訟

於最後可行日期，本集團各成員公司概無牽涉任何重大之訴訟或仲裁程序，且據董事所知，本集團各成員公司概無尚未了結或受到威脅之重大訴訟或索償。

## 7. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或其任何聯繫人士（定義見上市規則）於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務擁有根據上市規則第8.10條須予披露之權益，惟董事乃獲委任以代表本公司及／或本集團之權益之業務除外。

## 8. 專家及同意書

以下為名列本通函或於本通函內提供意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
Smiths Gore Overseas Limited	物業估值師

Smiths Gore Overseas Limited已就本通函之刊發發出同意書，同意在本通函內以現時之形式及涵義刊載其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

Smiths Gore Overseas Limited概無於本集團任何成員公司自二零零五年六月三十日（本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製至該日為止）以來所收購或出售或租賃之資產中擁有任何權益。

## 9. 重大合約

以下合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）乃本公司或其附屬公司於本通函日期前兩年起至最後可行日期止期間訂立，並為重大或可能屬重大之合約。

- (i) 盈聯網絡有限公司與Birdsville Enterprises Limited於二零零六年四月七日就以118,800,000港元之代價買賣香港夏慤道16號遠東金融中心41樓全層之協議；
- (ii) 協議；及
- (iii) 初步發展及管理協議。

## 10. 備查文件

以下文件副本自本通函刊發日期起直至二零零六年九月十五日(包括該日)止於任何周日(公眾假期除外)之一般營業時間在本公司之主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司緊接本通函刊發前兩個財政年度之年報；
- (c) 日期為二零零六年八月二十三日之估值報告；
- (d) 本附錄所述之重大合約；及
- (e) 本公司根據上市規則第14章所載之規定自二零零五年六月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製至該日為止)以來所刊發之通函：
  - (i) 於二零零五年七月四日刊發之補充通函(於二零零四年十月四日刊發之通函後)，內容有關(其中包括) Applied China Properties Limited(本公司之全資附屬公司)向黎國華先生出售其於Applied Properties (Jiang Men) Ltd. S.A.(本公司之間接全資附屬公司)之權益，代價為人民幣15,000,000元，其後減至人民幣14,400,000元；及
  - (ii) 於二零零六年五月十五日刊發之通函，內容有關本公司全資附屬公司出售香港夏慤道16號遠東金融中心41樓全層。

## 11. 一般資料

- (i) 本公司之公司秘書為李蕙芬女士，為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。
- (ii) 本公司之註冊會計師為吳潔玲女士，為香港會計師公會註冊會計師及英國特許會計師公會會員。
- (iii) 本公司在香港之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- (iv) 本通函中英文版如有歧異，概以英文本為準。



**APPLIED INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**實力國際集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

茲通告實力國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年九月二十八日上午十時三十分假座香港港灣道1號香港君悅酒店君悅廳IV舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(倘為普通決議案，則不論有否修訂)下列決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (i) 謹此批准、確認及追認Quorum Island (BVI) Limited (「Quorum」) 與InterIsle Holdings Ltd。 (「InterIsle」)、Applied Enterprises Limited (「Applied Enterprises」) 及Applied Toys Limited (「Applied Toys」) 於二零零六年八月十一日訂立之協議(「協議」)，據此，(i)Quorum將會贖回Applied Enterprises及Applied Toys於Quorum所持之50%股權，並償還Quorum結欠本集團之債務，代價為30,000,000美元及(ii)InterIsle將以代價21,000,000美元認購Quorum之50%股權(其印有「A」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署以資識別)；及
- (ii) 謹此授權本公司董事會(「董事會」) 進行其認為對落實協議項下擬進行之交易及使其生效實屬必要、適當或權宜之一切行動及事宜。」

**特別決議案**

- 2. 「動議：待取得百慕達公司註冊處之批准後，本公司名稱由「Applied International Holdings Limited」改為「Applied Development Holdings Limited」，並將採納新中文名稱「實力建業集團有限公司」以取代現有中文名稱「實力國際集團有限公司」

\* 僅以供識別

---

## 股東特別大會通告

---

(僅以供識別)，將自新名稱錄入百慕達公司註冊處保存之公司名冊之日起生效，並一般性授權本公司董事進行彼等認為使更改名稱生效屬必要或適當之該等行動及事宜及簽立一切文件或作出必要安排。」

承董事會命  
實力國際集團有限公司  
執行董事  
洪建生  
謹啟

二零零六年八月三十一日

附註：

1. 任何有權出席本公司大會並在會上投票之本公司股東，均可委派另一位人士為代表出席並代其投票。於投票或舉手表決時，可親身或由代表作出投票。受委代表毋須為本公司股東。持有本公司兩股或以上股份之股東可委派一位或以上受委代表出席同一場合。
2. 代表委任表格須由委托人或其正式書面受委代表簽署，或倘委托人為法團，代表委任表格須蓋上公司印章或經負責人員或正式受委代表簽署。
3. 隨通函奉上大會適用之代表委任表格一份。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會或表決(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前，送達本公司之主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3402室)，並由名列該表格之人士於會上投票，方為有效。否則，該代表委任表格將被視作無效。
5. 代表委任表格自其簽署日期起十二個月屆滿後即告失效，倘大會原訂於該日期起十二個月內舉行之情況下，則任何續會或任何大會或任何續會規定投票表決之情況除外。
6. 交回代表委任表格後，股東屆時仍可親自出席大會或有關之表決並就此投票。