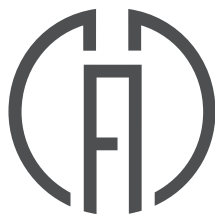


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部
份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS 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
出售弘陽地產股份

出售弘陽地產股份

茲提述本公司日期為二零一八年六月二十八日有關認購弘陽地產股份之公告以及
本公司日期為二零一九年七月二十六日有關先前出售事項之公告。

董事會宣佈，於二零一九年八月十五日（交易時段後），龍貝（本公司之全資附屬公
司）與買方訂立買賣協議，內容有關出售出售股份。根據買賣協議，每股出售股份之
售價將由訂約方於完成日期釐定，並須於價格範圍內。為供說明用途，假設每股出
售股份之售價乃按價格範圍之最高價格釐定，則最高代價將為101,750,000港元。

上市規則之涵義

由於先前出售事項及出售事項均與相同買方進行，且兩者均涉及出售弘陽地產股份，構成於12個月期間內進行之連串交易，故根據上市規則第14.22條就計算相關百分比率而言，出售事項須與先前出售事項合併計算。假設出售股份按價格範圍內之最高價格出售，根據上市規則，有關出售事項之最高適用百分比率（其本身及與先前出售事項合併計算後）超過25%但低於75%，因此，出售事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易之必要決議案。

載有（其中包括）(i)有關出售股份之出售事項之進一步資料；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)根據上市規則須予披露之其他資料之通函預期將於二零一九年九月五日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者應注意，完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成或豁免（視乎情況而定）後，方可作實，因此可能會或可能不會發生。股東及本公司潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為二零一八年六月二十八日有關認購弘陽地產股份之公告以及本公司日期為二零一九年七月二十六日有關先前出售事項之公告。

董事會宣佈，於二零一九年八月十五日（交易時段後），龍貝（本公司之全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，內容有關出售出售股份，其主要條款載列如下：

買賣協議

日期： 二零一九年八月十五日
訂約方： (1) 龍貝（作為賣方）；及
 (2) 買方（作為買方）

將予出售之資產

出售股份，包括37,000,000股弘陽地產股份，約佔弘陽地產已發行股本總額的1.11%（根據弘陽地產日期為二零一九年八月五日的月報表，按於二零一九年七月三十一日的已發行股份總數3,320,000,000股計算）。於出售事項後，本集團將持有76,078,000股弘陽地產股份，約佔弘陽地產已發行股本總額的2.29%。於二零一八年七月十二日，龍貝以總認購價299,997,840港元或每股弘陽地產股份2.28港元初始認購131,578,000股弘陽地產股份。

代價

根據買賣協議，每股出售股份之售價將由訂約方於完成日期釐定，並須於價格範圍內。價格範圍乃由龍貝與買方經公平磋商後達致，並已考慮弘陽地產股份之近期成交價。

價格範圍內之最高價格2.75港元較：

- (i) 於二零一九年八月十四日（即弘陽地產股份於買賣協議日期前之最後交易日）之收市價每股弘陽地產股份2.44港元溢價約12.7%；
- (ii) 弘陽地產股份緊接買賣協議日期前五個交易日之平均收市價每股弘陽地產股份約2.41港元溢價約14.1%；及
- (iii) 弘陽地產股份緊接買賣協議日期前30個交易日之平均收市價每股弘陽地產股份約2.535港元溢價約8.5%。

價格範圍內之最低價格2.30港元較：

- (i) 於二零一九年八月十四日（即弘陽地產股份於買賣協議日期前之最後交易日）之收市價每股弘陽地產股份2.44港元折讓約5.7%；
- (ii) 弘陽地產股份緊接買賣協議日期前五個交易日之平均收市價每股弘陽地產股份約2.41港元折讓約4.6%；及
- (iii) 弘陽地產股份緊接買賣協議日期前30個交易日之平均收市價每股弘陽地產股份約2.535港元折讓約9.27%。

為供說明用途，假設每股出售股份之售價乃按價格範圍之最高價格釐定，則最高代價將為101,750,000港元。

價格範圍為訂約方提供靈活性，以應對市場環境變動，並確保本公司將能夠以高於其認購成本之可接受價格出售出售股份。

先決條件

買方進行至完成之責任須待買方達成或豁免（如適用）以下條件後，方可作實：

- (a) 龍貝於買賣協議項下作出之聲明及保證於作出時屬真實、正確及並無誤導，並於完成日期維持真實、正確及並無誤導；及
- (b) 龍貝已根據上市規則項下之相關規定及聯交所之規定，就買賣協議及其項下擬進行之交易刊發相關公告及／或通函（如有需要）以及自股東取得批准（如有需要）。

龍貝進行至完成之責任須待龍貝達成或豁免以下條件後，方可作實：

- (a) 買方於買賣協議項下作出之聲明及保證於作出時屬真實、正確及並無誤導，並於完成日期維持真實、正確及並無誤導。

完成

買賣協議將於買賣協議之先決條件獲達成或豁免（如適用）後十五個營業日內或訂約方互相協定之有關其他日期完成，惟無論如何將不遲於二零一九年十月三十一日完成。

終止

買賣協議將於以下情況終止：

- (a) 倘須由訂約方於完成日期處理之任何事項未獲遵守，則並無違約之訂約方可全權酌情透過向另一方發出書面通知之方式終止買賣協議；或
- (b) 訂約方以書面方式協定終止買賣協議。

有關弘陽地產之資料

弘陽地產連同其附屬公司為中國江蘇省之物業發展商，專注發展住宅物業以及發展、經營及管理商業綜合性物業。

以下經審核財務資料摘錄自弘陽地產之二零一八年年報：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收益	6,139,672	9,238,741
除稅前溢利	1,900,784	2,175,378
年內溢利	1,195,483	1,323,125
	於 二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元	於 二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元
資產總值	41,325,343	67,922,064
資產淨值	8,456,866	13,849,745

有關本集團及訂約方之資料

本集團

本公司為投資控股公司，本集團主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股之業務。

龍貝

龍貝為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

買方

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

訂立買賣協議之理由及裨益

本集團主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股之業務。出售事項將讓本集團能夠變現於弘陽地產股份的投資及償還有關認購弘陽地產股份之孖展貸款。

本集團自認購出售股份之日起至本公告日期止，已就出售股份從弘陽地產獲得約4,000,000港元的股息收入。估計本集團將錄得出售事項之收益(i)約17,390,000港元（倘出售股份按價格範圍內之最高價格2.75港元出售）；及(ii)約740,000港元（倘出售股份按價格範圍內之最低價格2.30港元出售）。該出售事項之收益乃參考出售事項所得款項總額減出售股份之認購成本計算。本集團於截至二零二零年六月三十日止年度綜合財務報表內錄得的出售事項收益的準確金額於審計後方可確定。

鑑於上文所述，董事認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款進行，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

由於先前出售事項及出售事項均與相同買方進行，且兩者均涉及出售弘陽地產股份，構成於12個月期間內進行之連串交易，故根據上市規則第14.22條就計算相關百分比率而言，出售事項須與先前出售事項合併計算。假設出售股份按價格範圍內之最高價格出售，根據上市規則，有關出售事項之最高適用百分比率（其本身及與先前出售事項合併計算後）超過25%但低於75%，因此，出售事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准之規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易之必要決議案。

載有（其中包括）(i)有關出售股份之出售事項之進一步資料；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)根據上市規則須予披露之其他資料之通函預期將於二零一九年九月五日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者應注意，完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成或豁免（視乎情況而定）後，方可作實，因此可能會或可能不會發生。股東及本公司潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日或公眾假期，或上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛或維持懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告信號」之日子）；
「本公司」	指	實力建業集團有限公司*，一家根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：519）；
「完成」	指	根據買賣協議完成出售股份之出售事項；
「完成日期」	指	出售股份之出售事項之完成日期；
「代價」	指	買方根據買賣協議就出售出售股份應付之代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	龍貝建議出售合共37,000,000股弘陽地產股份；

「龍貝」	指	龍貝集團有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情通過批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易之必要決議案；
「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	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方，且並非本公司的關連人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「訂約方」	指	買賣協議之訂約方；
「價格範圍」	指	不少於每股出售股份2.30港元及不多於每股出售股份2.75港元；
「先前出售事項」	指	龍貝於二零一九年七月二十六日向買方出售18,500,000股弘陽地產股份
「買方」	指	福俊控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；

「弘陽地產」	指	弘陽地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1996）；
「弘陽地產股份」	指	弘陽地產股本中每股面值0.01港元之股份；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣；
「買賣協議」	指	龍貝與買方就出售事項訂立日期為二零一九年八月十五日之買賣協議；
「出售股份」	指	龍貝根據買賣協議將予出售之37,000,000股弘陽地產股份；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比

承董事會命
實力建業集團有限公司*
 執行董事兼行政總裁
袁志平

香港，二零一九年八月十五日

於本公告日期，姚維榮先生（主席）及袁志平先生（行政總裁）為執行董事；郭順根先生為非執行董事；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。

* 僅供識別

本公告之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。