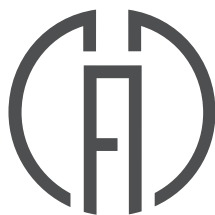


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

- (1) 有關向南京東方頤年養老服務有限公司
注資之須予披露交易
及
(2) 根據上市規則第14A.60條之
持續關連交易

注資協議、租賃協議及補充租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月十五日（交易時段後），實力建業南京（本公司之間接全資附屬公司（作為認購人）、目標公司、銀城及江蘇新苑訂立注資協議，據此，實力建業南京將向目標公司注資人民幣110,000,000元。於完成注資後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，其註冊資本將由人民幣60,000,000元增至人民幣120,000,000元，而目標公司將分別由實力建業南京及現有股東各自持有50%。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關注資之相關百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，注資構成本公司之須予披露交易。因此，注資須遵守上市規則之申報及公告規定。

南京鍾山銀城為目標公司之直接附屬公司，故於完成注資後，其將成為本公司之間接附屬公司。由於南京鍾山資產擁有南京鍾山銀城35%股權，根據上市規則第14A章，其為本公司於附屬公司層面之關連人士。

因此，南京鍾山銀城與南京鍾山資產訂立之租賃協議及補充租賃協議將構成本公司之持續關連交易（定義見上市規則第14A章）。根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須遵守上市規則第14A章有關上述持續關連交易之適用申報及披露規定。本公司將於上述協議有任何修訂或更新時全面遵守上市規則第14A章之所有適用申報、披露及（如適用）獨立股東批准規定。

注資協議

日期：二零一八年六月十五日

訂約方：

- (a) 實力建業南京（作為認購人），為本公司之間接全資附屬公司；
- (b) 銀城及江蘇新苑，為獨立第三方；及
- (c) 目標公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，銀城、江蘇新苑及彼等之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

注資：

於注資前，目標公司分別由銀城、江蘇瑞華及江蘇新苑持有55%、25%及20%。

根據注資協議，實力建業南京同意向目標公司注資為數人民幣110,000,000元，當中人民幣60,000,000元及人民幣50,000,000元將分別確認為目標公司之註冊資本及資本儲備。於完成注資後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，其註冊資本將由人民幣60,000,000元增至人民幣120,000,000元，而目標公司將分別由本公司及現有股東持有各自50%。

注資金額（即人民幣110,000,000元）乃經參考(i)目標公司於二零一八年四月三十日之未經審核綜合資產淨值為數人民幣55,109,000元；(ii)南京向長者提供養老服務及養老院之業務前景；及(iii)本集團及目標集團於注資後之業務前景及協同效益之協定溢價由所涉及訂約各方公平磋商後達致。注資將以本集團內部資源撥付。

先決條件：

注資須待訂約方根據注資協議履行以下責任及達成以下條件後，方可作實：

- (i) 目標公司（包括實力建業南京、銀城及江蘇新苑）股東有關注資之決議案獲通過，以及目標公司就注資而言之組織章程細則獲正式修訂；
- (ii) 自注資協議日期以來目標公司並無發生任何重大不利變動；及
- (iii) 並無發生任何事件而導致銀城、江蘇新苑及目標公司違反注資協議任何聲明及保證。

注資之完成

注資將於先決條件獲達成後15個營業日內作出。

目標公司須於注資後5個營業日內完成注資協議之以下責任：

- (i) 向實力建業南京提供一份由目標公司法定代表簽立之出資證明書，當中列明（其中包括）實力建業南京作出之出資額及其股權；及
- (ii) 將實力建業南京登記為目標公司之股東，並向工商總局登記目標公司之董事會、監事會及組織章程大綱及細則之變更，以及於收到營業執照後5個營業日內向實力建業南京提供目標公司之營業執照原件及副本。

當完成向工商總局登記注資後，注資將視為已完成。

倘基於實力建業南京以外原因於注資協議有效日期後30日內仍未完成，實力建業南京有權終止注資協議。

目標公司董事會、監事會及總經理之組成

根據注資協議，目標公司董事會由五名董事組成，當中三名董事由實力建業南京提名，並由銀城及江蘇新苑各自提名一人。目標公司須擁有兩名監事，由實力建業南京及銀城各自委任一人，而目標公司之董事會須委任目標公司之總經理。目標公司之日常業務須由目標公司董事會管理。

有關注資協議訂約方之資料

本公司為投資控股公司，而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。

實力建業南京為一家於中國註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司，主要從事業務諮詢及項目管理之業務。

銀城為一家於中國註冊成立之有限公司，於注資前為目標公司之主要股東。銀城主要從事物業發展、銷售及租賃及投資之業務。

目標公司為一家於二零一五年十月二十二日在中國註冊成立之公司，主要從事向長者提供養老服務及養老院之業務。於本公告日期，目標公司之註冊資本為人民幣60,000,000元。

有關目標公司之財務資料

以下為目標公司連同其附屬公司分別於二零一七年及二零一六年十二月三十一日及截至該等日期止年度之未經審核綜合財務資料：

	於二零一七年 十二月三十一日及 截至該日止年度 人民幣 約數	於二零一六年 十二月三十一日及 截至該日止年度 人民幣 約數
除稅前後虧損	8,659,000	4,371,000

目標公司於二零一八年四月三十日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別為人民幣64,275,000元及人民幣55,109,000元。

訂立注資協議之理及裨益

依據江蘇省「十三五」養老服務業發展規劃，江蘇是全國最早進入老齡化的省份，也是全國老齡化程度最高的省份。二零一五年底，全省60周歲以上戶籍老年人口達到1,648萬人，佔戶籍人口的21.36%，比全國高出5%，其中65周歲以上老年人口1,115萬人，佔全省戶籍人口的14.45%；80周歲以上老年人口254.96萬人，佔老年人口總數的15.47%。

目前，江蘇老年人口呈現基數大、增速快、壽齡高、空巢和失能比例高的特點。預計到二零二零年，全省60歲以上老年人口將達到1,950萬人，佔總人口的比例將達到25%，到二零三零年將超過30%。

訂立注資協議使本集團能夠獲得目標公司控制權及實現業務多元化。目標集團主要從事向長者提供養老服務及養老院之業務。目標公司於二零一五年十月二十二日註冊成立，於二零一七年九月開始經營首間合營養老院。於二零一八年四月三十日，目標集團於南京經營五間養老院，向長者提供526張床位之租賃服務。經參考目標集團之現有業務計劃後，將推出額外九間養老院，新增2,265張床位之租賃服務。

本集團繼續從事物業投資、度假村及物業發展以及投資控股之主要業務。目標集團之養老服務及養老院業務可與本集團現有業務合作，建立增值元素，與其整體業務發展相輔相成。

董事（包括獨立非執行董事）認為，注資協議及項下擬進行之交易之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關注資之一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，注資構成本公司之須予披露交易，故須遵守申報及公告規定。

概無董事於注資協議項下之交易中擁有重大權益，故無董事須於董事會會議上就批准注資協議之相關決議案放棄投票。

租賃協議及補充租賃協議

於注資協議簽立日期前，南京鍾山資產與南京鍾山銀城訂立租賃協議及補充租賃協議。租賃協議及補充租賃協議之主要條款載列下文：

日期：	二零一七年十二月十二日（經日期為二零一七年十二月十三日之補充租賃協議所補充及修訂）
業主：	南京鍾山資產
租戶：	南京鍾山銀城
該等物業：	聚寶山配套服務設施八，位於中國南京玄武大道96號聚寶山公園
建築面積：	5,683.91平方米
用途：	該等物業目前由及將繼續由南京鍾山銀城用作向長者提供社區服務及相關醫療保健服務
年期：	由二零一七年十二月十二日至二零二七年十月三十一日止（包括首尾兩日）為期十年
免租期：	三個月（由二零一七年十二月十二日至二零一八年三月十一日止）
租金：	根據租賃協議及補充租賃協議，南京鍾山銀城須按以下方式向鍾山資產支付租金：

年期	租金（人民幣）
二零一八年三月十二日至二零一八年九月十一日	1,348,507
二零一八年九月十二日至二零一九年三月十一日	1,348,508
二零一九年三月十二日至二零一九年九月十一日	1,348,507
二零一九年九月十二日至二零二零年三月十一日	1,348,508
二零二零年三月十二日至二零二零年九月十一日	1,348,507
二零二零年九月十二日至二零二一年三月十一日	1,348,508
二零二一年三月十二日至二零二一年九月十一日	1,388,963
二零二一年九月十二日至二零二二年三月十一日	1,388,963
二零二二年三月十二日至二零二二年九月十一日	1,430,632
二零二二年九月十二日至二零二三年三月十一日	1,430,632
二零二三年三月十二日至二零二三年九月十一日	1,473,550
二零二三年九月十二日至二零二四年三月十一日	1,473,551
二零二四年三月十二日至二零二四年九月十一日	1,517,757
二零二四年九月十二日至二零二五年三月十一日	1,517,757
二零二五年三月十二日至二零二五年九月十一日	1,563,290
二零二五年九月十二日至二零二六年三月十一日	1,563,290
二零二六年三月十二日至二零二六年九月十一日	1,610,188
二零二六年九月十二日至二零二七年三月十一日	1,610,189
二零二七年三月十二日至二零二七年十月三十一日	2,126,508

訂立租賃協議及補充租賃協議之理由及裨益

南京鍾山資產為投資控股公司，其附屬公司主要於中國及海外從事物業投資、物業開發及酒店業務。該等物業由南京鍾山資產持有作中國之投資物業以賺取租金收入。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，租賃協議及補充租賃協議之條款乃經公平磋商後達致，而租金乃經參考(i)鄰近地區同類物業及業務性質之現行市值租金；(ii)該等物業之地點；及(iii)日後預期通脹率後釐定。

董事（包括彼等各自之獨立非執行董事）認為，租賃協議及補充租賃協議之條款屬公平合理，且項下擬進行之交易乃於日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

南京鍾山銀城為目標公司之直接附屬公司，故於完成注資後，其將成為本公司之間接附屬公司。由於南京鍾山資產擁有南京鍾山銀城35%股權，根據上市規則第14A章，其為本公司於附屬公司層面之關連人士。

因此，租賃協議及補充租賃協議將構成本公司之持續關連交易（定義見上市規則第14A章）。根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須遵守上市規則第14A章有關上述持續關連交易之適用申報及披露規定。本公司將於上述協議有任何修訂或更新時全面遵守上市規則第14A章之所有適用申報、披露及（如適用）獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「工商總局」	指	中國國家工商行政管理總局或其主管地方分支
「實力建業南京」	指	實力建業（南京）企業管理有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，亦為本公司之間接附屬公司
「聯繫人士」、「關連人士」及「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「注資」	指	實力建業南京根據注資協議之條款及條件將對目標公司作出注資人民幣110,000,000元
「注資協議」	指	實力建業南京（作為認購人）、目標公司、銀城及江蘇新苑於二零一八年六月十五日就注資訂立之協議

「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公司，其已發行股份於聯交所主板上市 (股份代號：519)
「董事」	指	本公司董事
「現有股東」	指	銀城、江蘇瑞華及江蘇新苑
「本集團」	指	於注資前之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
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「江蘇瑞華」	指	江蘇瑞華投資控股集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，亦為本公司及目標公司之主要股東
「江蘇新苑」	指	江蘇新苑實業投資有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「租賃協議」	指	南京鍾山資產及南京鍾山銀城於二零一七年十二月十二日訂立之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則
「南京鍾山資產」	指	南京鍾山資產經營管理集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「南京鍾山銀城」	指	南京鍾山銀城養老產業發展有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言 (除另有指明外)，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	聚寶山配套服務設施八，位於中國南京玄武大道96號聚寶山公園

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充租賃協議」	指	南京鍾山資產及南京鍾山銀城於二零一七年十二月十三日訂立之補充租賃協議
「目標公司」	指	南京東方頤年養老服務有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「銀城」	指	銀城地產集團股份有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，並為目標公司之主要股東
「%」	指	百分比

* 英文名稱為其中文名稱之譯名，並載入本公告僅供識別之用。

承董事會命
實力建業集團有限公司*
主席兼執行董事
姚維榮

香港，二零一八年六月十五日

於本公告日期，姚維榮先生（主席）、袁志平先生（行政總裁）及吳潔玲女士為執行董事；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。

本公告之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。