

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，並明確表示概不對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。

本公告僅供參考，不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)建議根據特別授權發行新股份；及
(2)有關根據特別授權認購新股份之關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



建議根據特別授權發行新股份及有關根據特別授權認購新股份之關連交易

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十六日(聯交所交易時段後)，本公司(作為發行人)與認購人訂立認購協議，據此本公司有條件同意配發及發行，以及認購人有條件同意以認購價認購550,000,000股認購股份。

認購股份將根據擬於股東特別大會上自獨立股東獲取之特別授權配發及發行。本公司將向聯交所作出允許認購股份上市及買賣的申請。

上市規則之涵義

於本公告日期，認購人是一間由本公司主席、署理行政總裁、執行董事兼主要股東吳先生全資擁有的公司，故根據上市規則第14A.07條，彼為本公司之關連人士。因此，認購協議項下擬進行的交易將構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准認購協議及其項下擬進行之交易，以及授出特別授權配發及發行認購股份。一份載有(其中包括)(i)認購協議及其項下擬進行的交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提出之推薦建議；(iii)一份由獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件；及(iv)召開股東特別大會之通告的通函預計將於二零二三年八月十七日或之前寄發予股東。

委任獨立財務顧問

華升資本已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

鑒於認購事項須待條件獲達成後方告完成，且認購事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

建議根據特別授權發行新股份及有關根據特別授權認購新股份之關連交易

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十六日（聯交所交易時段後），本公司（作為發行人）與認購人訂立認購協議，據此本公司有條件同意配發及發行，以及認購人有條件同意以認購價認購550,000,000股認購股份。

認購協議之主要條款

認購協議之主要條款如下：

日期：二零二三年七月二十六日（聯交所交易時段後）

認購協議各訂約方：

- (1) 本公司（作為發行人）；及
- (2) 認購人。

認購事項

根據認購協議，本公司有條件同意配發及發行，以及認購人有條件同意於完成日期以認購價認購550,000,000股認購股份。

認購股份

認購股份相當於(i)本公司於本公告日期已發行股份總數約21.96%；及(ii)經建議配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股份總數約18.00%（假設本公司已發行股份總數自本公告日期直至完成日期並無變動（建議配發及發行認購股份除外））。認購股份的總面值將為5,500,000港元。

認購股份之權利

認購股份將為已繳足，並於配發及發行日期在所有方面與所有其他已發行股份享有同等地位。

認購價

認購價為每股認購股份0.068港元，以及認購人支付的認購股份總認購價37,400,000港元將於完成日期支付。

認購價較：

- (i) 股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股0.082港元折讓約17%；及
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.084港元折讓約19%。

認購價乃由本公司與認購人經公平磋商後達致，並參考股份的近期市價及現行市況釐定。

先決條件

認購事項的完成須待下列條件獲達成或豁免後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准有關認購協議及其項下擬進行的交易、以及授出特別授權以配發及發行認購股份；
- (ii) 上市委員會批准認購股份上市及買賣；

- (iii) (如適用)本公司就訂立認購協議及履行其項下的義務(包括配發及發行認購股份)向任何政府、監管機構或任何其他人士取得所有必要的批准，及辦理一切必要的備案手續(完成後作出的任何備案除外)；
- (iv) 本公司於認購協議項下的聲明及保證於認購協議日期及完成日期在所有重大方面均屬真實、準確及並無誤導成份，且於完成日期前及完成日期當日，本公司已全面履行其於認購協議項下的義務；
- (v) 認購人於認購協議項下的聲明及保證於認購協議日期及完成日期在所有重大方面均屬真實、準確及並無誤導成份，且於完成日期前及完成日期當日，認購人已全面履行其於認購協議項下的義務；及
- (vi) 股份並無被撤銷上市地位，且股份繼續於聯交所上市(任何短暫停牌或暫停買賣以待刊發有關認購事項的任何公告除外)。

倘上述條件於認購協議日期後180日內(或本公司與認購人可能以書面方式協定的有關其他日期)未獲達成或豁免(上文條件(i)至(iii)不可豁免，條件(iv)至(vi)僅可由認購人豁免，及條件(v)僅可由本公司豁免)，則認購人認購及本公司配發、發行及交付認購股份的義務將會終止，認購人根據認購協議已付的任何金額將會退還予認購人(不計利息)，而認購協議將告終止及失效。

完成

認購事項將於最後一項先決條件獲達成或豁免(按適用者)後第三個營業日(或訂約方可能書面協定的有關其他日期)完成。

禁售承諾

認購人無條件且不可撤銷地向本公司承諾：

- (i) 在未取得本公司事先書面同意的情況下，認購人無論如何將不會於完成日期起計六(6)個月期間內任何時間，以任何方式直接或間接出售任何認購股份或出售持有任何認購股份的任何公司或實體的任何權益，或直接或間接公開宣佈任何意向或訂立任何具有相同經濟影響的交易；及
- (ii) 倘認購人於完成日期起計六(6)個月期間後任何時間出售任何認購股份，則認購人將確保有關出售遵守所有適用法律(包括上市規則)，並將盡其最大努力確保任何有關出售不會導致股份出現無序或虛假市場。

根據特別授權發行認購股份

認購股份將根據擬於股東特別大會上自獨立股東獲取之特別授權配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所作出允許認購股份上市及買賣的申請。

有關本公司及本集團之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司且為一間投資控股公司。本集團主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股。

有關認購人之資料

認購人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，主要從事投資控股。認購人是一間由本公司主席、署理行政總裁、執行董事兼主要股東吳先生全資擁有的公司，因此根據上市規則第14A.07條彼為本公司之關連人士。

上市規則之涵義

於本公告日期，認購人是一間由本公司主席、署理行政總裁、執行董事兼主要股東吳先生全資擁有的公司，故根據上市規則第14A.07條彼為本公司之關連人士。因此，認購協議項下擬進行的交易將構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准認購協議及其項下擬進行之交易，以及授出特別授權配發及發行認購股份。於本公告日期，吳先生持有279,935,000股股份，佔本公司已發行股份總數約11.17%。由於吳先生被視為於認購事項中擁有重大權益，故彼須於本公司將召開之股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行的交易，以及授出特別授權配發及發行認購股份的相關決議案放棄投票。除所披露者外及就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於認購事項中擁有重大權益而須就於股東特別大會上批准上述事宜之相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)認購協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提出之推薦建議；(iii)一份由獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件；及(iv)召開股東特別大會之通告的通函預計將於二零二三年八月十七日或之前寄發予股東。

對本公司股權架構之影響

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，下表載列了(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後本公司的股權架構(假設自本公告日期至完成日期，除建議配發及發行認購股份外，本公司已發行股份總數並無變動)：

	於本公告日期		緊隨完成後	
	持有 股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比	持有 股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比
吳先生及其聯繫人				
—吳先生	279,935,000	11.17%	279,935,000	9.16%
—認購人	—	—	550,000,000	18.00%
小計	279,935,000	11.17%	829,935,000	27.17%
李芙毅女士	279,930,959	11.17%	279,930,959	9.16%
其他公眾股東	1,945,239,780	77.65%	1,945,239,780	63.67%
總計	<u>2,505,105,739</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,055,105,739</u>	<u>100.00%</u>

過去十二個月內之股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月內並無進行任何股本集資活動。

認購事項之理由及所得款項用途

本公司認為，認購事項將為本集團的業務營運籌集額外資金、補充其營運資金並改善本集團的財務狀況，以促進其未來發展及前景。此外，其將為本公司提供新的投資機會所需資金，以擴大本集團的收入及盈利潛力並長期提升股東價值。鑒於本集團目前的財務狀況，董事會認為，相較其他融資方式，認購事項為相對合適的財務選擇，乃由於其使本集團能夠在不增加其利息負擔的情況下有效地籌集資金。

認購事項的所得款項總額預計為37,400,000港元。經扣除相關費用及開支後，認購事項的所得款項淨額將為約36,558,000港元，即每股認購股份的認購價淨額約為0.066港元。本公司擬將上述認購事項的所得款項淨額如下：(i)約26,558,000港元將用作本集團的一般營運資金；及(ii)約10,000,000港元將用於本集團不時物色之潛在投資機會。

吳先生被認為於認購事項中擁有權益，並已放棄批准有關就認購協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案。除上述披露者外，概無董事被認為於認購事項中擁有重大權益或須放棄批准有關認購事項及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案。

就認購事項而言，董事（不包括(i)將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見的獨立非執行董事；及(ii)於認購事項中擁有重大權益並放棄投票的吳先生）認為，認購協議（包括認購價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

委任獨立財務顧問

華升資本已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

鑒於認購事項須待條件獲達成後方告完成，且認購事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國及香港持牌銀行開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日或其他香港公眾假期或香港在上午九時正至下午四時正之間的任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子）
「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：519）
「完成」	指	認購事項之完成
「完成日期」	指	完成日期，即最後的先決條件獲達成或豁免（如適用）之日後第三個營業日（或訂約方可能書面協定的其他日期）
「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	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，乃為就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」或「華升資本」	指	華升資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除須根據上市規則就將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票之股東以外的股東
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「吳先生」	指	吳瞻明先生，主席兼署理行政總裁、執行董事及本公司一名主要股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東特別大會」	指	即將召開及舉行的本公司股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准有關認購協議及其項下擬進行的交易及特別授權的決議案
「特別授權」	指	於股東特別大會上將向獨立股東尋求就建議配發及發行認購股份向董事會授權的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	瑞興投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由吳先生全資擁有
「認購協議」	指	本公司(作為發行人)與認購人訂立之日期為二零二三年七月二十六日的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.068港元
「認購股份」	指	認購人根據認購協議將予認購及根據特別授權將予發行的550,000,000股新股份
「認購事項」	指	認購人根據認購協議的條款及條件認購認購股份

「主要股東」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「%」 指 百分比

承董事會命
實力建業集團有限公司*
執行董事
吳濤

香港，二零二三年七月二十六日

於本公告日期，吳瞻明先生(主席兼署理行政總裁)及吳濤先生為執行董事；以及余達志先生、朱新暉先生及陳建強醫生銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士為獨立非執行董事。

* 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。