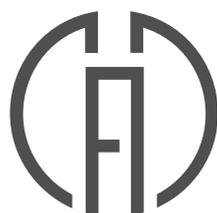


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 截至二零一九年六月三十日止年度之全年業績公告

實力建業集團有限公司\* (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 謹此公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 於截至二零一九年六月三十日止財政年度之經審核綜合財務業績，連同去年同期根據香港公認會計原則編製之比較數字如下：

#### 綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	3	17,011	3,743
其他收益	3	3,378	4,310
其他收入	4	1,015	57
出售按公允值計入損益之 金融資產之 (虧損) 收益淨額		(10,572)	3,660
按公允值計入損益之金融資產之 公允值 (減少) 增加淨額		(18,838)	9,596
投資物業公允值之增加淨額	10	44,535	27,000
出售投資物業之收益淨額	10	8,316	4,556
發展中物業撇減		(65,576)	—
應收貸款減值虧損	14	(4,835)	—
銷售費用		(14,499)	(4,389)
行政費用		(20,194)	(23,648)
融資成本	6	(17,956)	(16,089)

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前(虧損)溢利	7	(78,215)	8,796
稅項	8	464	1,842
年度(虧損)溢利		<u>(77,751)</u>	<u>10,638</u>
<b>其他全面(虧損)收益</b>			
<i>其後可能重新分類至損益之項目</i>			
—可供出售金融資產之公允值變動		—	37
—換算海外業務產生之匯兌差額		(6,928)	3,944
		<u>(6,928)</u>	<u>3,981</u>
<i>將不會重新分類至損益之項目</i>			
—指定按公允值計入其他全面收益之公允值變動		(10)	—
年度其他全面(虧損)收益，除稅後		<u>(6,938)</u>	<u>3,981</u>
年度全面(虧損)收益總額		<u><u>(84,689)</u></u>	<u><u>14,619</u></u>
<b>每股(虧損)盈利</b>			
<i>基本</i>			
	9	<u>(3.10)港仙</u>	<u>0.44港仙</u>
<i>攤薄</i>			
		<u>(3.10)港仙</u>	<u>0.44港仙</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	10	454,000	530,000
物業、廠房及設備		688	126
可供出售金融資產	11	–	200,185
指定按公允值計入其他全面收益	11	175	–
		<u>454,863</u>	<u>730,311</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	13	917,107	820,929
按公允值計入損益之金融資產	12	718,271	245,154
其他應收款項	14	112,997	145,736
受限制存款		22,298	–
銀行結餘及現金		98,413	243,793
		<u>1,869,086</u>	<u>1,455,612</u>
分類為持作出售的資產	15	35,732	–
		<u>1,904,818</u>	<u>1,455,612</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	16	512,703	228,114
帶息借貸	17	390,795	414,491
		<u>903,498</u>	<u>642,605</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產淨值	<u>1,001,320</u>	<u>813,007</u>
總資產減流動負債	1,456,183	1,543,318
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>112,975</u>	<u>115,421</u>
資產淨值	<u><u>1,343,208</u></u>	<u><u>1,427,897</u></u>
資本及儲備		
股本	25,051	25,051
儲備金	<u>1,318,157</u>	<u>1,402,846</u>
權益總額	<u><u>1,343,208</u></u>	<u><u>1,427,897</u></u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 1. 一般事項

本公司為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及主要營業地點為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈8樓803室。

綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司乃一家投資控股公司。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。

## 2. 主要會計政策

### 合規聲明

綜合財務報表已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），其包括所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋，香港普遍採納之會計原則以及香港公司條例的披露規定而編製。本綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。

除另有註明外，所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

綜合財務報表乃按照與本集團於二零一八年的綜合財務報表所採用會計政策一致的基準編製，惟採用下列與本集團相關及於本年度生效的新訂／經修訂的香港財務報告準則除外。

### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

#### 香港會計準則第40號之修訂本：轉讓投資物業

該等修訂本澄清，投資物業的轉入或轉出都必須存在用途變更。用途變更將涉及(a)評估物業是否符合或不再符合投資物業之定義；及(b)用途已變更的支持證據。

採納該等修訂本並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

**香港財務報告準則第2號之修訂本：以股份為基礎付款交易之分類及計量**

該等修訂本訂明歸屬及非歸屬條件對現金結算以股份為基礎之付款計量的影響；因預扣稅責任具有淨額結算特徵的以股份為基礎之付款交易；及使交易類別由現金結算變更為以股本結算之以股份為基礎之付款條款及條件的修訂的會計處理規定。

採納該等修訂本並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

**香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第22號：外幣交易及預付代價**

該詮釋澄清，用於釐定終止確認與預付代價有關的非貨幣性資產或非貨幣性負債，並初始確認相關資產、費用或收入（或其中一部分）時的即期匯率的交易日為實體初始確認由預付代價產生的非貨幣性資產或非貨幣性負債之日期。

採納該詮釋並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

**香港財務報告準則第9號：金融工具**

以下詞彙用於該等綜合財務報表：

- 按公允值計入損益：按公允值計入損益。
- 按公允值計入其他全面收益：按公允值計入其他全面收益。
- 指定按公允值計入其他全面收益：按公允值計入其他全面收益計量的股本工具。
- 強制按公允值計入其他全面收益：按公允值計入其他全面收益計量的債務工具。

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第39號**金融工具：確認及計量**。其引入金融資產及金融負債分類及計量、金融資產減值及對沖會計的新規定。

根據香港財務報告準則第9號的過渡性條文，比較資料尚未重列，而本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號至二零一八年七月一日（即首次應用日期）存在的金融工具，惟下文所述者除外：

(a) 以下評估乃根據於首次應用日期存在之事實及情況作出：

- (i) 對持有金融資產之業務模式的釐定；
- (ii) 按公允值計入損益之金融資產或金融負債，或指定按公允值計入其他全面收益之金融資產的指定；及
- (iii) 按公允值計入損益之金融資產或金融負債的取消指定。

上述分類應追溯應用。

(b) 倘於首次應用日期釐定信貸風險自初始確認起有否大幅增加需耗費龐大人力物力，則按相等於於各報告日期直至終止確認金融工具之全期預期信貸虧損之金額確認虧損撥備，惟該金融工具於報告日期具有低信貸風險則除外。

(c) 就根據香港會計準則第39號按成本計量之股本工具投資而言，工具於首次應用日期按公允值計量。

根據香港會計準則第39號計算之原賬面值與因採納香港財務報告準則第9號而得出的現賬面值之間的差額，於二零一八年七月一日的權益部份直接確認，概述如下：

	投資重估儲備 (可劃轉) 千港元	投資重估儲備 (不可劃轉) 千港元	總計 千港元
於二零一八年七月一日			
重新分類	387	(387)	-
增加(減少)	<u>387</u>	<u>(387)</u>	<u>-</u>

## 金融資產及金融負債之分類及計量

採納香港財務報告準則第9號對本集團金融負債之分類及計量並無重大影響。

就本集團於二零一八年七月一日各類金融資產而言，下表為香港會計準則第39號項下原計量類別及賬面值與香港財務報告準則第9號項下新計量類別及賬面值之對賬。

香港會計準則第39號項下計量類別	根據香港會計準則第39號計算之賬面值 千港元	香港財務報告準則第9號項下計量類別及賬面值		
		攤銷成本 千港元	指定按公允值計入其他全面收益 千港元	按公允值計入損益 千港元
<b>可供出售金融資產</b>				
上市股本證券，按公允值計算 (附註i)	185	-	185	-
非上市股本證券，按成本計算 (附註ii)	-	-	-	-
授予一間聯屬公司之貸款，按成本計算 (附註ii)	200,000	-	-	200,000
<b>按公允值計入損益之金融資產 (附註iii)</b>				
非上市投資基金	199,903	-	-	199,903
上市債務工具				
— 香港	37,454	-	-	37,454
— 海外	7,797	-	-	7,797
<b>貸款及應收款項 (附註iv)</b>				
其他應收款項 (不包括預付款項)	138,670	138,670	-	-
銀行結餘及現金	243,793	243,793	-	-
	<b>827,802</b>	<b>382,463</b>	<b>185</b>	<b>445,154</b>

附註：

- (i) 先前分類為可供出售金融資產之上市股本證券185,000港元現分類為指定按公允值計入其他全面收益，原因為於初次應用日期，該等投資既非持作買賣亦非香港財務報告準則第3號適用的業務合併中由收購方確認之或然代價，故指定為指定按公允值計入其他全面收益。

於二零一八年七月一日之相關公允值虧損387,000港元已於二零一八年七月一日自投資重估儲備 (可劃轉) 轉移至投資重估儲備 (不可劃轉)。

- (ii) 先前分類為可供出售金融資產分別為20美元（相當於約156港元）及200,000,000港元之非上市股本證券及授予一間聯屬公司之貸款現分類為按公允值計入損益，原因為於首次應用日期，該等投資並非指定為或合資格指定為指定按公允值計入其他全面收益。

並無於二零一八年七月一日之變動公允值已於二零一八年七月一日自投資重估儲備轉移至累計溢利。

- (iii) 先前分類為按公允值計入損益之金融資產分別為199,903,000港元及45,251,000港元之非上市投資基金及上市債務工具繼續分類為按公允值計入損益之金融資產，原因為於首次應用日期，本集團之業務模式為持有該等可供出售投資。

- (iv) 該等項目繼續按攤銷成本計量，原因為於首次應用日期，本集團之業務模式為持有該等投資以收取合約現金流量，而現金流量指僅為支付本金額及未償還本金額之利息。

#### *預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）*

香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損模型規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。採納香港財務報告準則第9號時基於預期信貸虧損模型計算該等金融資產之減值對綜合財務報表並無重大財務影響。

#### **香港財務報告準則第15號：來自客戶合約之收益**

香港財務報告準則第15號取代（其中包括）香港會計準則第18號及香港會計準則第11號，其分別訂明因銷售貨品及提供服務而產生之收益確認及建築合約之會計處理。該準則建立一個就其範圍內與客戶訂立之合約產生之收益確認及若干成本之全面框架。其亦引入一系列緊密相關的披露要求，導致實體為財務報表使用者提供關於其客戶合約所產生之收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性等全面資料。

本集團已選擇採用累積效應過渡法，並於二零一八年七月一日（即首次應用日期）確認首次採用的累積影響作為權益組成部分之年初結餘之調整。因此，比較資料尚未重列有關香港財務報告準則第15號的影響。

此外，本集團僅追溯應用香港財務報告準則第15號至於二零一八年七月一日根據其過渡性條文尚未完成之合約。

採納香港財務報告準則第15號對本集團收益的確認及計量並無重大影響。

### *重大融資成分*

於採納香港財務報告準則第15號前，本集團僅於付款延期時調整貨幣時間價值的合約代價。然而，香港財務報告準則第15號規定於合約包含重大融資成分時作出有關調整（除非應用香港財務報告準則第15號第63段的可行權宜方法），而無論付款是預收還是拖欠。若干貨品銷售合約的付款乃預收，因此合約代價現就重大融資部分的影響進行調整（於相關合約期內確認為利息開支），惟承諾貨品或服務轉讓與付款之間的期限為一年或以下的合約除外，因為本集團已採用可行權宜方法。

### *銷售佣金*

於採納香港財務報告準則第15號前，就本集團取得的銷售合約而產生的已付或應付代理的銷售佣金而言，本集團於其產生時確認。然而，根據香港財務報告準則第15號，當有關佣金增加及可收回時，本集團須資本化有關佣金為取得合約的成本，惟應用香港財務報告準則第15號第94段的可行權宜方法時除外。已資本化的佣金於成本相關的特定現有及預計合約期於損益支銷，並計入「銷售費用」。

### *呈列應收款項、合約資產及合約負債*

在香港財務報告準則第15號方面，應收款項為實體收取代價之權利，乃無條件或於該代價到期支付前只須經過一段時間。實體如於客戶支付代價或款項到期前透過向客戶轉移貨品或服務履約，則應將合約呈列為合約資產，當中扣除任何已呈列為應收款項之金額。相反，倘於實體向客戶轉移貨品或服務前，客戶支付代價或實體有權收取無條件代價，則實體應於支付款項或款項到期（以較早者為準）時將合約呈列為合約負債。

於採納香港財務報告準則第15號前，與在建工程合約有關的合約結餘於綜合財務狀況表項下的「預收款項」呈列。然而，根據香港財務報告準則第15號，若干結餘會於適當時重新分類至「合約資產」或「合約負債」。

## 香港財務報告準則之未來變動

於綜合財務報表獲批准日期，香港會計師公會已頒佈下列與本集團有關及於本年度尚未生效且本集團並無提前採用之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則之年度改進	二零一五年至二零一七年週期 <sup>[1]</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>[1]</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅之不確定性之處理 <sup>[1]</sup>
香港會計準則第19號之修訂	僱員福利 <sup>[1]</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司之投資 <sup>[1]</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性 <sup>[1]</sup>
香港會計準則第1號及第8號之 修訂	重大的定義 <sup>[2]</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義 <sup>[3]</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>[4]</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	一名投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注 入 <sup>[5]</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始時或之後發生之收購生效

<sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 將予釐定生效日期

除下文所載香港財務報告準則第16號外，本公司董事預期應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則於日後將不會對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響。

### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號大幅變更（其中包括）承租人之會計處理方式，以單一模式取代香港會計準則第17號所指定的雙重模式，規定除相關資產價值極低外，承租人須就因租期逾12個月的所有租賃而產生的權利及義務確認使用權及租賃負債。就出租人之會計處理方式而言，香港財務報告準則第16號主要延續香港會計準則第17號中出租人之會計處理方式規定。因此，出租人繼續分類其租賃為經營租賃或融資租賃，並為該兩類租賃作出不同解釋。香港財務報告準則第16號亦規定承租人及出租人須提供更詳盡披露。

首次應用香港財務報告準則第16號將導致確認本公司若干租賃（現時按香港會計準則第17號分類為經營租賃）的使用權資產及租賃負債。其後，折舊（及減值虧損（如適用））及利息將分別於使用權資產及租賃負債中確認。預期於各報告期計入損益中的總額將不會與根據香港會計準則第17號確認的經營租賃開支有明顯差別。

### 3. 收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>收益</b>		
由投資物業收取之總租金收入	457	2,772
由按公允值計入損益之金融資產收取之利息收入	2,475	971
由按公允值計入損益之金融資產收取之股息收入	14,079	—
	<u>17,011</u>	<u>3,743</u>
<b>其他收益</b>		
銀行利息收入	324	1,353
貸款利息收入	3,043	2,957
其他	11	—
	<u>3,378</u>	<u>4,310</u>
	<u><b>20,389</b></u>	<u><b>8,053</b></u>

### 4. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
匯兌收益淨額	693	—
雜項收入	322	57
	<u>1,015</u>	<u>57</u>

## 5. 分部資料

管理層是基於由主要經營決策者（均為本公司執行董事）定期覆核用於向各分部分配資源及評估其表現之內部報告以識別經營分部。本公司執行董事認為度假村及物業發展、物業投資及投資控股乃本集團主要經營分部。由於發展中物業尚未完成，度假村及物業發展分部並沒有賺取收益。物業投資分部主要包括為資本增值或賺取租金而持有之商用物業。投資控股分部包括非上市投資基金、股本證券及債務工具及其他資產。經營分部並無被匯總合計。

截至二零一九年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
收益	-	457	16,554	17,011
其他收益及收入	687	-	33	720
	<u>687</u>	<u>457</u>	<u>16,587</u>	<u>17,731</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>(84,647)</u>	<u>51,195</u>	<u>(17,875)</u>	(51,327)
未分配公司收入				3,673
未分配公司費用				(12,605)
融資成本				<u>(17,956)</u>
除稅前虧損				(78,215)
稅項				<u>464</u>
年度虧損				<u>(77,751)</u>

於二零一九年六月三十日之分部資產及負債以及截至二零一九年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>990,991</u>	<u>522,852</u>	<u>725,239</u>	<u>2,239,082</u>	<u>120,599</u>	<u>2,359,681</u>
負債	<u>(638,027)</u>	<u>(276,670)</u>	<u>(101,503)</u>	<u>(1,016,200)</u>	<u>(273)</u>	<u>(1,016,473)</u>
其他分部資料：						
物業、廠房及設備／投資物業之增添	107	13,015	565	13,687	-	13,687
物業、廠房及設備之折舊	47	-	61	108	-	108
出售按公允值計入損益之 金融資產之虧損淨額	-	-	(10,572)	(10,572)	-	(10,572)
按公允值計入損益之金融資產之 公允值減少淨額	-	-	(18,838)	(18,838)	-	(18,838)
投資物業之公允值增加淨額	-	44,535	-	44,535	-	44,535
出售投資物業之收益淨額	-	8,316	-	8,316	-	8,316
發展中物業之撇減	(65,576)	-	-	(65,576)	-	(65,576)
應收貸款之減值虧損	-	-	(4,835)	(4,835)	-	(4,835)

截至二零一八年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
收益	–	2,772	971	3,743
其他收益及收入	<u>97</u>	<u>–</u>	<u>9</u>	<u>106</u>
	<u>97</u>	<u>2,772</u>	<u>980</u>	<u>3,849</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>(12,992)</u>	<u>32,292</u>	<u>13,910</u>	33,210
未分配公司收入				4,261
未分配公司費用				(12,586)
融資成本				<u>(16,089)</u>
除稅前溢利				8,796
稅項				<u>1,842</u>
年度溢利				<u><u>10,638</u></u>

於二零一八年六月三十日之分部資產及負債以及截至二零一八年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>853,121</u>	<u>530,725</u>	<u>445,349</u>	<u>1,829,195</u>	<u>356,728</u>	<u>2,185,923</u>
負債	<u>(408,583)</u>	<u>(348,766)</u>	<u>(499)</u>	<u>(757,848)</u>	<u>(178)</u>	<u>(758,026)</u>
其他分部資料：						
物業、廠房及設備之增添	36	-	-	36	-	36
物業、廠房及設備之折舊	122	-	14	136	-	136
出售按公允值計入損益之 金融資產淨收益	-	-	3,660	3,660	-	3,660
按公允值計入損益之金融資產之 公允值增加淨額	-	-	9,596	9,596	-	9,596
投資物業之公允值增加淨額	-	27,000	-	27,000	-	27,000
出售投資物業的淨收益	<u>-</u>	<u>4,556</u>	<u>-</u>	<u>4,556</u>	<u>-</u>	<u>4,556</u>

於此兩個年度內並沒有由分部間交易所產生之收益。上述所報告來自物業投資分部之收益乃指自外來顧客所賺取之租金收入。分部業績指各分部在分配企業收入、中央行政管理費用、融資成本及所得稅抵免前應佔之溢利或虧損。總資產及負債指每個分部之所有資產及負債及未分配企業資產及負債，於綜合賬中已抵銷者除外。

#### 地區資料

本集團之業務主要位於香港、新加坡及中華人民共和國（「中國」）（香港除外）。

以下列表提供按地區市場劃分本集團源自外來顧客收益之分析，其中按公允值計入損益之金融資產之利息收入乃基於各投資之市場地點劃分：

	按地區市場劃分之收益	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	16,567	3,629
新加坡	444	114
	<u>17,011</u>	<u>3,743</u>

按資產所在地區劃分之非流動資產賬面值之分析如下：

	非流動資產賬面值	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	454,513	530,010
中國	175	116
	<u>454,688</u>	<u>530,126</u>

上述非流動資產並不包括金融資產。本集團並沒有遞延稅項資產、離職後福利資產及由保險合同產生之權益。

#### 主要顧客資料

截至二零一九年六月三十日止年度，概無外部顧客佔本集團收益10%或以上。截至二零一八年六月三十日止年度，兩名外部顧客各佔本集團物業投資分部收益10%或以上。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	-	1,678
客戶B	-	1,094
	<u>-</u>	<u>2,772</u>

## 6. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行及其他借貸之利息開支	26,584	16,733
減：於發展中物業撥作資本之利息	(8,628)	(644)
	<u>17,956</u>	<u>16,089</u>

## 7. 除稅前(虧損)溢利

已扣除(抵免)下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>員工成本，包括董事酬金</b>		
薪金及其他福利	7,584	6,881
退休福利計劃供款	459	448
總員工成本	<u>8,043</u>	<u>7,329</u>
<b>其他項目</b>		
核數師酬金	835	700
物業、廠房及設備的折舊	108	136
有關產生租金收入之投資物業的直接營運開支	-	-
有關沒有產生租金收入之投資物業的直接營運開支	1,381	1,201
匯兌(收益)虧損淨額	(693)	629
樓宇之經營租賃款項	<u>1,493</u>	<u>1,952</u>

## 8. 稅項

於二零一八年三月，香港法例簽署引入利得稅兩級制，據此，合資格法團將就首2百萬港元的溢利按稅率8.25%繳納稅項，而超過2百萬港元的溢利將按稅率16.5%繳納稅項。不符合利得稅兩級制資格之本集團法團之溢利將繼續按稅率16.5%繳納稅項。

由於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止年度本集團之估計應課稅溢利已被過往年度結轉之未沖銷稅項虧損完全吸收，因此並無就香港利得稅作出撥備。

在中國產生的稅項（如適用）乃根據其現行法例、詮釋及慣例釐定的稅率計算。

稅項抵免包括：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>遞延稅項</b>		
確認稅項虧損	<u>(464)</u>	<u>(1,842)</u>
<b>稅項抵免</b>	<u><u>(464)</u></u>	<u><u>(1,842)</u></u>

## 9. 每股（虧損）盈利

本公司權益持有人應佔每股基本（虧損）盈利乃按下列數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
計算每股基本盈利所採用之年度（虧損）溢利	<u><u>(77,751)</u></u>	<u><u>10,638</u></u>
	二零一九年 股份數目	二零一八年 股份數目
計算每股基本盈利所採用之加權平均普通股數目	<u><u>2,505,105,739</u></u>	<u><u>2,428,465,999</u></u>

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止年度，每股攤薄（虧損）盈利與每股基本（虧損）盈利相同。本公司於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止年度並無任何攤薄潛在普通股。

## 10. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
公允值		
於報告期初	530,000	555,000
添置投資物業 (附註(a))	13,015	–
出售投資物業 (附註(b))	(97,818)	(52,000)
轉移至分類為持作出售之資產 (附註15)	(35,732)	–
公允值增加	<u>44,535</u>	<u>27,000</u>
於報告期末	<u><b>454,000</b></u>	<u><b>530,000</b></u>

### 附註：

- (a) 於二零一九年二月，本集團完成將投資物業細分為22個單位，且產生總建設成本13,015,000港元，該建設成本已確認為添置投資物業。
- (b) 於二零一九年三月，本集團與一名第三方訂立買賣協議，據此，本集團同意出售投資物業，總代價為108,300,000港元，總交易成本為2,166,000港元。截至二零一九年六月三十日止年度，出售投資物業之淨收益約8,316,000港元已於損益確認。
- (c) 本集團的投資物業位於香港。餘下未到期投資物業之租期介乎10至50年。

## 11. 指定按公允值計入其他全面收益／可供出售金融資產

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>可供出售金融資產</b>			
上市股本證券，按公允值計算			
— 香港	(a)	—	185
非上市股本證券，按成本計算			
授予一間聯屬公司之貸款，按成本計算	(b)	—	200,000
		—	200,185
<b>指定按公允值計入其他全面收益</b>			
上市股本證券，按公允值計算			
— 香港	(a)	175	—
		175	200,185

附註：

- (a) 上市股本證券之公允值乃按報告期末之市場報價釐定。
- (b) 於二零一八年六月三十日，本集團在 Wealth Guide Global Limited (「Wealth Guide」) 之普通股本中持有20%權益，共計20美元(相當於約156港元)及按本集團於 Wealth Guide 的股權比例向 Wealth Guide 提供一筆達200,000,000港元的股東貸款。該筆股東貸款為無抵押、免息且無固定還款期限，並須於本集團與 Wealth Guide 大多數股東協定後償還。Wealth Guide 大多數股東亦按其持股比例提供該貸款。股東貸款被視為準資本投資，並構成本集團於 Wealth Guide 投資的一部分。

Wealth Guide 為於英屬維爾京群島註冊成立的公司。Wealth Guide 的主要業務為投資控股及主要投資為股本證券及其他投資。

本公司董事認為，根據香港會計準則第28號(二零一一年)，由於本集團不得在 Wealth Guide 之董事會中委任任何代表，且本集團並無參與 Wealth Guide 的任何決策過程，故本集團對 Wealth Guide 並無重大影響。因此，股本投資及股東貸款被入賬列作按成本減去減值虧損計量之可供出售金融資產。於二零一八年七月一日採納香港財務報告準則第9號時，於 Wealth Guide 的投資已重新分類為按公允值計入損益之金融資產。

## 12. 按公允值計入損益之金融資產

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非上市投資基金	(a)	199,997	199,903
上市股本證券－香港	(b)	498,313	–
上市債務工具			
－香港	(c)	15,930	37,454
－海外	(d)	4,031	7,797
		<u>718,271</u>	<u>245,154</u>

### 附註：

- (a) 非上市投資基金指賬面值分別約為138,898,000港元及61,099,000港元(二零一八年：138,859,000港元及61,044,000港元)的Green Asia Restructure SP的100%參與可贖回無投票權A類股份及Green Asia Restructure SP II的100%參與可贖回無投票權A類股份(統稱為「該等基金」)。該等基金為Green Asia Restructure Fund SPC管理之獨立組合。

該等基金為註冊成立的獲豁免有限公司，於開曼群島註冊為獨立投資組合公司。該等基金的投資目的是參與發起、包銷、收購及買賣公開買賣或私人配售上市及非上市公司債務證券及貸款業務，達致資本增值。

於報告期末，該等非上市投資基金的公允值約為199,997,000港元(二零一八年：約199,903,000港元)，乃參考一名專業外部估值師(二零一八年：由管理人報價)根據該等基金的資產淨值進行的估值而定。

(b) 上市股本證券之公允值乃按活躍市場之市場報價釐定。

(i) 於二零一八年六月二十八日，本公司全資附屬公司龍貝集團有限公司（「龍貝」）訂立基石投資協議，據此，龍貝已按發售價認購弘陽地產集團有限公司（「弘陽」）之股份，總代價為300,000,000港元。

於二零一八年七月九日，龍貝訂立孖展貸款協議，據此，建銀國際證券有限公司向龍貝授予本金額最多為100,000,000港元之孖展貸款融資。孖展貸款之目的部份用於為認購即將進行首次公開發售之弘陽股份提供資金。本公司已以龍貝為受益人繼續提供擔保，保證龍貝將履行孖展貸款協議項下之所有責任及義務。

弘陽於二零一八年七月十二日在聯交所主板上市（股份代號：1996）。本集團按發售價每股2.28港元獲配發131,578,000股普通股份，相當於弘陽約4%股權。該等投資已確認為按公允值計入損益之金融資產。於報告期末，於弘陽的投資的賬面值及其相應孖展貸款金額分別為351,313,000港元及100,000,000港元（二零一八年：零港元及零港元）。

(ii) 誠如綜合財務報表附註11(b)所述，於二零一九年六月十四日，本集團與Wealth Guide訂立一份協議，以Wealth Guide持有於完成日期公允值為214,200,000港元的卓爾智聯集團有限公司（「卓爾」）的140,000,000股普通股清償貸款200,000,000港元。清償股東貸款之收益14,200,000港元乃於年度之損益內確認，而卓爾普通股之公允值214,200,000港元於同日確認為按公允值計入損益之金融資產。於報告期末，於卓爾的投資的賬面值為147,000,000港元（二零一八年：零港元）。

(c) 於報告期末，本集團持有金額約15,930,000港元（二零一八年：37,454,000港元）之香港上市債務工具，按固定年利率介乎4.75%至6.25%（二零一八年：4.75%至7.10%）計息。於報告期末，該等債務工具之公允值乃按市場報價釐定。

(d) 於報告期末，本集團持有金額約4,031,000港元（二零一八年：7,797,000港元）之海外上市債務工具，按固定年利率5.875%（二零一八年：介乎5.875%至6.85%）計息。於報告期末，該等債務工具之公允值乃按市場報價釐定。

於二零一八年七月一日前，金融工具由於按公允值管理及評估，故此於首次確認時指定為按公允值計算。

### 13. 發展中物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
發展中物業(「發展中物業」)	<u>917,107</u>	<u>820,929</u>

發展中物業位於中國，於二零一四年至二零五三年的租期內持有，租期為40年。

於報告期末，賬面值約為368,000,000港元(二零一八年：零港元)的發展中物業預期將於一年內竣工，而結餘則預期將於超過一年後竣工。

### 14. 其他應收款項

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貸款及利息	(a)	70,485	107,000
虧損撥備	(c)	<u>(4,835)</u>	<u>—</u>
		<u>65,650</u>	<u>107,000</u>
按金、預付款項及其他應收款項	(b)	26,803	7,670
應收股息		14,079	—
預付中國土地增值稅		5,807	1,066
應收證券經紀之款項		<u>658</u>	<u>30,000</u>
		<u>47,347</u>	<u>38,736</u>
		<u>112,997</u>	<u>145,736</u>

附註：

- (a) 授予第三方借款人之貸款為無抵押、按固定年利率4%(二零一八年：介乎4%至6%)計息及於十二個月內收取。
- (b) 按金、預付款項及其他應收款項中包括出售投資物業之應收代價10,830,000港元(二零一八年：零港元)(附註10)及預付的其他中國稅項9,851,000港元(二零一八年：1,767,000港元)。

- (c) 於二零一九年六月三十日，本集團就結餘確認虧損撥備4,835,000港元(二零一八年：零港元)。年內，結餘之虧損撥備變動概述於下文。比較金額指根據香港會計準則第39號確認之減值虧損之虧損撥備。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於報告期初	-	-
撥備增加	<u>4,835</u>	<u>-</u>
於報告期末	<u><u>4,835</u></u>	<u><u>-</u></u>

## 15. 分類為持作出售的資產

於二零一九年五月，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以35,732,000港元的現金代價出售投資物業。出售交易預計於一年內完成。於二零一九年六月三十日的投資物業分類為下列持作出售的資產：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資物業	<u><u>35,732</u></u>	<u><u>-</u></u>

投資物業計入物業投資分部。

## 16. 應付賬款及其他應付款項

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>應付賬款</b>			
向第三方	(a)	<u>100,670</u>	<u>109,738</u>
<b>其他應付款項</b>			
應計費用及其他債務		19,298	5,537
已收按金	(b)	21,178	8,825
合約負債／預收款項	(c)	349,897	81,974
土地出讓金撥備		<u>21,660</u>	<u>22,040</u>
		<u>412,033</u>	<u>118,376</u>
		<u>512,703</u>	<u>228,114</u>

附註：

(a) 本集團應付賬款之賬齡分析乃按於報告期末的確認日期呈列，如下所示：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
365天內	66,763	40,760
超過365天	<u>33,907</u>	<u>68,978</u>
	<u>100,670</u>	<u>109,738</u>

(b) 已收按金指已收潛在客戶購買發展中物業之意向按金約21,178,000港元(二零一八年：8,825,000港元)。

(c) 合約負債／預收款項

於香港財務報告準則第15號範圍內與客戶訂立之合約產生之年內合約負債變動（不包括相同年度內因增加及減少產生之變動）如下：

	二零一九年 千港元
於報告期初	81,974
預收款項	269,336
匯兌調整	<u>(1,413)</u>
於報告期末	<u><u>349,897</u></u>

於二零一九年六月三十日，並無預期將於超過12個月後清償之合約負債。

17. 帶息借貸

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>流動部分</b>			
有抵押銀行借貸	(a)	272,190	348,000
其他有抵押借貸	(b)	100,000	-
其他無抵押借貸	(c)	<u>18,605</u>	<u>66,491</u>
		<u><u>390,795</u></u>	<u><u>414,491</u></u>

附註：

- (a) 於報告期末，本集團之銀行借貸按港元優惠利率減2%計息（二零一八年：港元優惠利率減2%），須於二零一九年十一月（二零一八年：二零一九年十一月）償還。年內之實際年利率為3.01%（二零一八年：4.39%）。於報告期末，條款中賦予銀行最大權利可全權決定毋須通知或通知期少於12個月要求還款之銀行借貸乃分類為流動負債，儘管董事認為銀行將不會行使要求還款之權利。銀行借貸由以下本集團資產提供抵押：
- (i) 抵押本集團的投資物業（包括分類為持作出售的資產）賬面值約為489,732,000港元（二零一八年：約530,000,000港元）；
- (ii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團投資物業租金收入的委託協議。截至二零一九年六月三十日止年度，投資物業產生的租金收入約為457,000港元（二零一八年：約1,678,000港元）；
- (iii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團投資物業保險賠償的委託協議；及
- (iv) 本公司提供的企業擔保。
- (b) 誠如綜合財務報表附註12(b)(i)所述，證券經紀提供的有抵押孖展貸款按年利率8%計息及須按要求償還。於二零一九年六月三十日，分類為按公允值計入損益之金融資產之股本證券賬面值約351,313,000港元（二零一八年：零港元）抵押作為孖展貸款的抵押品及由本公司作出的公司擔保以擔保所有負債及孖展貸款項下的責任。
- (c) 於報告期末，本集團的其他借貸為無抵押且按固定年利率介乎10%至24%（二零一八年：10%至24%）計息及須於十二個月內或按要求時償還。

## 18. 股息

董事會不建議派發截至二零一九年六月三十日止年度之股息（二零一八年：零港元）。

## 19. 報告期後事項

除本業績公告別處所披露的事項外，本集團有以下期後事項：

- (a) 於二零一九年七月二十六日，龍貝（本公司全資附屬公司）以每股2.55港元的價格及代價總額47,175,000港元出售弘陽的18,500,000股普通股，該事項已於二零一九年七月完成。出售按公允值計入損益之金融資產的虧損淨額2,220,000港元將於截至二零二零年六月三十日止年度確認。

於二零一九年八月十五日，龍貝與一名第三方訂立買賣協議，以介乎每股2.30港元至2.75港元的價格出售弘陽的37,000,000股普通股。出售事項預期將於二零一九年十月完成。有關出售事項的詳情載於本公司日期為二零一九年八月十五日的公告。

- (b) 於二零一九年六月十四日，超勇投資有限公司（本公司之間接全資附屬公司）（作為業主）與時任主要股東瑞華（國際）基金有限公司（作為租戶）就位於力寶中心24樓2401B及2402A辦公室的物業訂立租賃協議，租期自二零一九年七月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期18個月，可選擇續租額外18個月。向時任主要股東出租物業自二零一九年七月一日起生效，其將於下個報告期間至二零一九年八月成為關連交易。

## 末期股息

董事會已議決不建議就截至二零一九年六月三十日止年度派發末期股息（二零一八年：無）。

## 業績

截至二零一九年六月三十日止年度，本公司錄得虧損約77,751,000港元，而截至二零一八年六月三十日止年度錄得溢利約為10,638,000港元。本集團業績之虧損主要由於發展中物業撇減約65,576,000港元所致。

## 業務回顧

截至二零一九年六月三十日止年度期間，本集團的主要業務為度假村及物業發展、物業投資以及投資控股。

### 度假村及物業發展

於二零一七年六月收購無錫盛業海港股份有限公司後，發展中物業自二零一七年十月起開始預售，預期第一及第二期住宅部分之建設將分別於二零一九年第三季度及二零二零年第二季度竣工，並預期整個項目之建設將於二零二一年第四季度竣工。截至二零一九年六月三十日，發展中物業預售的合約總額為約441,180,000港元。第一批物業預期將於二零一九年末前交付。董事會相信，銷售發展中物業預期將為本集團帶來收益。

### 物業投資

本公司於二零一八年十月開始就位於香港金鐘道89號力寶中心一期24樓全層之投資物業（「分拆物業」）進行分拆，分拆工程已於二零一九年二月完成。於完成分拆工程後，董事會相信分拆物業預期將為本集團帶來滿意回報。

於二零一九年三月四日，超勇投資有限公司（本公司之全資附屬公司）與一名第三方及一名代理訂立臨時買賣協議，以出售分拆物業的四個單位，代價為108,300,000港元。出售已告完成，且本集團確認出售淨收益8,316,000港元。

本集團投資物業（包括分類為持作出售之資產）於二零一九年六月三十日之公允值為489,732,000港元（二零一八年：530,000,000港元）。截至二零一九年六月三十日止年度，投資物業之公允值增加44,535,000港元（二零一八年：27,000,000港元）。

截至二零一九年六月三十日止年度，本集團投資物業貢獻租金收入合共457,000港元（二零一八年：2,772,000港元）。截至二零一九年六月三十日止年度之租金收入總額減少主要由於截至二零一八年六月三十日止年度出售招商局大廈內之投資物業及分拆物業於二零一八年十月至二零一九年二月期間進行分拆施工工程。

### 投資控股

截至二零一九年六月三十日止年度，本集團就投資金融資產錄得利息及股息收入16,554,000港元（二零一八年：971,000港元）。

於二零一八年六月二十八日，本集團訂立一份基石投資協議，按發售價每股2.28港元認購弘陽地產集團有限公司（「弘陽」）的股份，總代價為300,000,000港元。弘陽的股份（股份代號：1996）自二零一八年七月十二日起於聯交所主板上市。本集團獲配發131,578,000股普通股，佔弘陽股權約4%。該投資已確認為按公允值計入損益之金融資產。於二零一九年六月三十日，於弘陽投資之賬面值約為351,313,000港元。

於二零一九年七月二十六日，本集團以每股2.55港元的價格及代價總額47,175,000港元出售弘陽的18,500,000股普通股，該事項已於二零一九年七月完成。出售按公允值計入損益之金融資產的虧損淨額2,220,000港元將於截至二零二零年六月三十日止年度確認。

於二零一九年八月十五日，本集團與一名第三方訂立買賣協議，以每股介乎2.30港元至2.75港元的價格出售弘陽37,000,000股普通股。該出售事項預期將於二零一九年十月完成。有關該出售事項的詳情載於本公司日期為二零一九年八月十五日之公告。

於截至二零一九年六月三十日止年度，本集團收取卓爾智聯集團有限公司（「卓爾」）之普通股140,000,000股（於完成日期之公平值為214,200,000港元），結算與Wealth Guide Global Limited之股東貸款200,000,000港元。卓爾的股份（股份代號：2098）於聯交所主板上市。於二零一九年六月三十日，於卓爾投資之賬面值約為147,000,000港元。

於二零一九年六月三十日，本集團投資Green Asia Restructure SP及Green Asia Restructure SP II，賬面值分別約為138,898,000港元及61,099,000港元。

於二零一八年六月十四日，本公司之全資附屬公司實力投資發展有限公司（「實力投資」）訂立認購協議，據此，實力投資有條件同意向Ruihua International M&A Fund LP（「Ruihua基金」，一家由Cayman Ruihua Investment Management Limited（「Cayman Ruihua」）代理之開曼群島獲豁免有限合夥公司，投資最多600,000,000港元（最少承諾200,000,000港元）。Cayman Ruihua乃本公司時任主要股東香港瑞華投資管理有限公司之全資附屬公司。Ruihua基金之投資策略為專注投資於中國境內或境外若干行業之私營及上市公司之股權，包括但不限於電訊媒體及科技、大健康、高端設備製造、節能環保及新材料。

本集團及Cayman Ruihua已訂立一份協議以終止認購Ruihua基金而毋須罰金。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一九年六月三十日，本集團的流動資產為1,904,818,000港元（二零一八年：1,455,612,000港元），及流動負債為903,498,000港元（二零一八年：642,605,000港元），流動比率為2.1倍（二零一八年：2.3倍）。於二零一九年六月三十日，本集團的權益總額及銀行及其他借貸總額分別為1,343,208,000港元（二零一八年：1,427,897,000港元）及390,795,000港元（二零一八年：414,491,000港元）。本集團之所有銀行及其他借款應於一年內償還。本集團於二零一九年六月三十日的資產負債比率（按銀行及其他借款總額與總權益的比率計算）約為29.1%（二零一八年：29.0%）。

## 展望

未來一個財務年度，市場風雲變幻，不可測因素增多。公司預期將面對更加複雜及更多競爭壓力的國內外環境。董事會主席預期將帶領公司全體同仁承前啟後，砥礪前行。為加強公司各方面治理，本公司預期將對現有投資項目積極管理，實現保值增值，繼續夯實地產、投資金融等現有業務，力爭盡快扭轉虧損。本公司預期將在以下幾個方面積極改進，以提升公司的業務競爭能力：

- 一、 優化公司治理結構，提升內控和合規性要求，讓公司更穩健規範的運行，這是投資者增加對公司未來發展信心的基礎。
- 二、 對公司現有資產提升新的價值增值機會，集團下屬無錫盛業項目經過二年多的開發建設，目前市場銷售情況良好，公寓及商業部分通過銷售、招商及運營團隊的努力，預計將在下一個財政年度為公司帶來較好的投資回報及商業聲譽。
- 三、 合理規劃公司未來發展戰略，並在新的財政年度逐步穩健實施。公司預期將圍繞地產和投資兩大主業板塊，挖掘好的項目和投資機會，從而增強公司的盈利能力。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一九年六月三十日止年度，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司於截至二零一九年六月三十日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之所有適用守則條文（「守則條文」），惟守則條文第A.4.2條除外。有關偏離詳情及理由載於以下各段：

根據企業管治守則之守則條文第A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺的董事，均須在獲董事會委任後的首次股東大會上接受重選，而每位董事（包括有指定任期者）均須最少每三年輪值告退一次。公司細則於以下方面偏離此守則條文：

- (a) 根據公司細則之細則第86(2)條，（其中包括）規定董事有權委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或待股東於股東大會上批准後作為現有董事會新增成員。任何就此獲董事會委任之董事將任職至本公司下屆股東週年大會為止。

保留此公司細則之原因是為遵守上市規則附錄3第4(2)段之規定。有關獲委任以填補臨時空缺或作為董事會新增成員之董事於下屆股東週年大會（而非下一次股東大會）方須退任之規定，亦使股東於重選須輪值退任董事的同時，在同一屆股東大會上考慮重選該等新董事。

- (b) 根據公司細則之細則第87(1)條，於本公司之股東週年大會上，三分之一的在任董事（或倘數量並不是三的倍數，則取最接近但不能超過三分之一之人數）（包括獨立非執行董事）均須輪值告退，惟擔任本公司董事會主席及／或董事總經理者在任職期間毋須輪值告退，於釐定每年退任董事人數時亦不會被計算在內。儘管有公司細則第87(1)條的條文，實際上，本公司之董事會主席吳瞻明先生將自願至少每三年一次於本公司之股東週年大會上接受股東重選。因此在實際上，全體董事（包括獨立非執行董事）均至少每三年輪值告退一次。全體獨立非執行董事任期為三年及須按公司細則輪值告退。

### **審核委員會**

於董事會根據審核委員會建議正式批准通過前，本公司截至二零一九年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱。

### **董事進行證券交易之標準守則**

本公司已採納上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出個別查詢後，所有董事已確認彼等於截至二零一九年六月三十日止年度一直遵守標準守則所載之要求標準。

### **中審眾環（香港）會計師事務所有限公司之工作範圍**

有關初步公告所載本公司截至二零一九年六月三十日止年度綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註之數字，已獲本公司核數師中審眾環（香港）會計師事務所有限公司（「中審眾環」）同意，該等數字乃本公司於截至二零一九年六月三十日止年度綜合財務報表草稿所列數額。

中審眾環就此履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱應聘服務準則或香港保證應聘服務準則所進行的保證應聘服務，因此中審眾環並未就初步公告發表任何保證。

## 於網站刊發資料

本業績公告可於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://www.applieddev.com>覽閱。

承董事會命  
實力建業集團有限公司  
主席兼執行董事  
吳瞻明

香港，二零一九年九月三十日

於本公告日期，吳瞻明先生（主席）及袁志平先生（行政總裁）為執行董事；吳濤先生及姚維榮先生為非執行董事；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。