

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的內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Kinetic Development Group Limited **力量發展集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1277)

補充公告 **須予披露及關連交易**

收購目標物業

茲提述本公司日期為二零二二年五月二日的公告，原賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立物業購買協議，據此，原賣方同意出售而買方同意購買原物業，代價為人民幣769,014,000元。

董事會宣佈，於二零二二年七月十二日，買方已與賣方及終止賣方訂立補充協議，據此(其中包括)，賣方同意出售而買方同意購買目標物業(即調整原物業範圍)，代價為人民幣809,480,000元。此外，根據補充協議，終止賣方及買方於物業購買協議項下的權利及責任自補充協議日期起終止，且補充協議有效取代物業購買協議。代價乃由買方與賣方經參考(其中包括)目標物業於二零二二年四月三十日的初步估值人民幣871,983,000元(根據本公司委任的獨立估值師使用市值法編製的估值報告)後公平磋商釐定。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，補充協議的條款(包括代價)屬公平合理、按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。此外，目標物業較原物業在地理位置上更為多元化，且董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，收購事項所涉及物業範圍的有關變動將促進本集團的銷售網絡進一步擴張及擴大其於中國內地的地域覆蓋範圍。

上市規則的涵義

由於收購事項的各項適用百分比率(定義見上市規則)均超過5%但低於25%，收購事項構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

於本公告日期，賣方由張量先生(本公司主要股東及本公司過往12個月的前董事)分別最終實益擁有100%(就賣方一、賣方四及賣方五而言)；98%(就賣方三而言)；90%(就賣方二而言)；及95%(就賣方六而言)。因此，根據上市規則第14A章，賣方為張量先生的聯繫人，故此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，補充協議項下擬進行交易構成本公司的一項關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東審議及酌情批准補充協議及其項下擬進行的交易。張量先生、張力先生及其各自的聯繫人將在股東特別大會上放棄投票。本公司將成立獨立董事委員會，以就補充協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)補充協議及目標物業的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函將盡快寄發予股東，目前擬於二零二二年九月三十日或之前寄發，以預留足夠時間編製須載入通函的相關資料。

由於收購事項須待獨立股東批准後方告完成，故收購事項可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為二零二二年五月二日的公告，原賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立物業購買協議，據此，原賣方同意出售而買方同意購買原物業，代價為人民幣769,014,000元。

董事會宣佈，於二零二二年七月十二日，買方已與賣方及終止賣方訂立補充協議，據此(其中包括)，賣方同意出售而買方同意購買目標物業(即調整原物業範圍)，代價為人民幣809,480,000元。此外，根據補充協議，終止賣方與買方之間於物業購買協議項下的權利及責任自補充協議日期起終止，且補充協議有效取代物業購買協議。代價乃由買方與賣方經參考(其中包括)目標物業於二零二二年四月三十日的初步估值人民幣871,983,000元(根據本公司委任的獨立估值師使用市值法編製的估值報告)後公平磋商釐定。

收購事項

補充協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二二年七月十二日

訂約方： 買方、終止賣方及賣方

將予收購的資產： 賣方、買方及終止賣方同意：

- (1) 位於天津、惠州及青島的物業(定義見先前公告「有關目標物業的資料」一節第3至5點)不再供出售予買方；
- (2) 賣方一及賣方三所售位於武漢及荊門的物業(定義見先前公告「有關目標物業的資料」一節第1及2點)已作出調整；及
- (3) 賣方同意出售而買方同意購買目標物業以代替原物業。

有關目標物業的更多詳情，請參閱下文「有關目標物業的資料」一節。

代價及付款： 買方須向賣方支付代價人民幣809,480,000元(包含增值稅)，包括以下各項：

- 1) 向賣方一支付人民幣130,000,000元；
- 2) 向賣方二支付人民幣210,960,000元；
- 3) 向賣方三支付人民幣62,500,000元；
- 4) 向賣方四支付人民幣213,300,000元；
- 5) 向賣方五支付人民幣53,240,000元；及
- 6) 向賣方六支付人民幣139,480,000元。

買方已根據物業購買協議向賣方共同指定的銀行賬戶支付人民幣550,000,000元。賣方確認，向銀行賬戶作出的所有付款乃為購買目標物業而非原物業而作出。於作出有關付款後90個營業日內，賣方應按相關市政府授權的形式與買方訂立標準買賣協議，並須於(a)就所有目標物業按相關市政府授權的形式簽署標準買賣協議或(b)本公司完成上市規則所規定有關收購事項的所有程序(包括但不限於刊發公告、通函及取得獨立股東的必要批准(如適用))當日(以較後者為準)後10個營業日內支付代價餘額。

倘本公司未能取得上市規則規定的所有必要批准，賣方須於買方發出書面通知後30日內向買方退還彼等收到的所有付款，以及按中國人民銀行於收到有關書面通知當日公佈的一年期貸款最優惠利率計算的利息。

在有關目標物業的建築工程完成竣工備案或解除抵押後180日內，賣方須於相關房地產登記局完成向買方轉讓目標物業的所需程序。

買方應使用本集團的內部資源以現金結清代價。

終止物業購買協議： 買方與終止賣方之間於物業購買協議項下的權利及責任將自本補充協議簽署日期起終止。買方或終止賣方概無就物業購買協議有任何爭議，彼等亦毋須就此承擔任何賠償責任。

買方根據物業購買協議支付的金額將用於買方根據補充協議購買目標物業應付的代價。

產權負擔： 賣方確認及承諾，倘任何目標物業已抵押予第三方，則相關抵押權人已同意根據補充協議向買方出售目標物業。

賣方確認及承諾，自補充協議簽署日期起，其將不會就目標物業與任何其他訂約方訂立任何合約安排，包括但不限於租賃或出售／處置目標物業，且不會進一步抵押或再抵押全部或部分目標物業。

違約責任： 1) 倘買方未能根據補充協議按時支付任何款項，則買方須向賣方支付違約金，金額按逾期期間每日累計的未付款項的0.005%計算。倘有關未能付款持續超過30日，則賣方將有權終止補充協議。在此情況下，賣方須向買方退還買方已支付的任何付款，而買方須向賣方支付按以下公式計算的違約金：

違約金=買方根據補充協議應付的逾期款項×0.005%×30

2) 倘賣方違反補充協議，致使買方未能成為目標物業的合法擁有人，則買方有權終止補充協議，並要求賣方向買方退還任何已支付金額。在此情況下，賣方須向買方支付按公式計算的違約金：

違約金=買方根據補充協議實際支付的金額×0.005%×(賣方持有買方所支付有關款項的日數)

釐定代價的基準

代價乃由買方與賣方經參考(其中包括)目標物業於二零二二年四月三十日的初步估值人民幣871,983,000元(根據本公司委任的獨立估值師使用市值法編製的估值報告)後公平磋商釐定。

誠如賣方所告知，目標物業的原收購成本合共約為人民幣507,012,754元。

有關目標物業的資料

目標物業包括位於華北及華南地區(即位於武漢、荊門、青島、中山、無錫及遵義)的商用物業組合。

目標物業的進一步詳情載列如下：

1. 目前由賣方一持有位於湖北省武漢武漢高新技術開發區104C地塊的34號、35號及36號樓的88個單位，總建築面積約為11,706平方米；
2. 目前由賣方二持有位於山東省青島即墨區的2個單位，總建築面積約為20,312平方米；
3. 目前由賣方三持有位於湖北省荊門東寶區的1個單位，建築面積約為4,787平方米；
4. 目前由賣方四持有位於廣東省中山火炬開發區的25個單位，建築面積約為12,657平方米；
5. 目前由賣方五持有位於江蘇省無錫惠山區2個單位，建築面積約為4,072平方米；及
6. 目前由賣方六持有位於貴州省遵義紅花崗區的2個商業單位，建築面積約為16,695平方米。

有關交易所涉各方的資料

本集團主要從事煤炭產品開採及銷售。

買方為一間於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事煤炭產品、金屬及金屬礦、機械設備及五金產品的批發及零售、煤炭進口、倉儲以及自有物業的租賃及管理。

賣方為於中國註冊成立的有限公司，主要從事房地產開發及物業管理。截至本公告日期，賣方由張量先生(本公司過往12個月的前董事及本公司主要股東)分別最終實益擁有100%(就賣方一、賣方四及賣方五而言)；98%(就賣方三而言)；90%(就賣方二而言)；及95%(就賣方六而言)。

收購事項的理由及裨益

目標物業位於華南及華北多個城市的中心商業區。鑒於本集團擬繼續鞏固其於華南及華北地區的銷售網絡，且考慮到目標物業的位置處於華南及華北城市，收購事項使本公司能夠進一步拓展其銷售網絡及擴大其地理覆蓋範圍，以探索及受惠於中國內地的潛在商機，並受惠於相關城市的中心商業區的未來發展。董事會認為，收購事項將使本公司能夠進一步發展其華南及華北地區的銷售網絡，從而提高本集團的整體業務知名度及覆蓋中國更廣泛客戶羣的能力。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，補充協議的條款(包括代價)屬公平合理、按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。此外，目標物業較原物業在地理位置上更為多元化，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，收購事項所涉及物業範圍的有關變動將促進本集團的銷售網絡進一步擴張及擴大其於中國內地的地域覆蓋範圍。

非執行董事張琳女士(為張量先生的聯繫人)已根據本公司組織章程細則在批准補充協議的董事會會議上放棄投票。

上市規則的涵義

由於收購事項的各項適用百分比率(定義見上市規則)均超過5%但低於25%，收購事項構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

於本公告日期，賣方由張量先生(本公司主要股東及本公司過往12個月的前董事)分別最終實益擁有100%(就賣方一、賣方四及賣方五而言)；98%(就賣方三而言)；90%(就賣方二而言)；及95%(就賣方六而言)。因此，根據上市規則第14A章，賣方為張量先生的聯繫人，故此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，補充協議項下擬進行交易構成本公司的一項關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東審議及酌情批准補充協議及其項下擬進行的交易。張量先生、張力先生及其各自的聯繫人將在股東特別大會上放棄投票。本公司將成立獨立董事委員會，以就補充協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)補充協議及目標物業的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函將盡快寄發予股東，目前擬於二零二二年九月三十日或之前寄發，以預留足夠時間編製須載入通函的相關資料。

由於收購事項須待獨立股東批准後方告完成，故收購事項可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「收購事項」 指 買方根據補充協議的條款向賣方建議收購目標物業；

「聯繫人」 指 具上市規則賦予該詞的涵義；

「董事會」 指 本公司董事會；

「本公司」	指	力量發展集團有限公司(前稱力量礦業能源有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市；
「代價」	指	根據補充協議的條款釐定的目標物業代價；
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	將予召開的股東特別大會以批准補充協議及其項下的收購事項；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會；
「獨立財務顧問」	指	浚博資本有限公司，為根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准進行第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，為就補充協議及收購事項向獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除(i)張量先生(被視為於補充協議及其項下的收購事項中擁有重大權益、擁有權益或參與其中)及(ii)張力先生(為張量先生的聯繫人)以外的股東；
「獨立估值師」	指	亞太評估諮詢有限公司，由本公司委任的獨立物業估值師；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「原賣方」	指	先前公告披露的收購事項的賣方，即(i)終止賣方及(ii)賣方一、賣方二及賣方三；

「原物業」	指	位於武漢、荊門、天津、惠州及青島的目標物業，其詳情載於先前公告「有關目標物業的資料」一節；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「先前公告」	指	本公司日期為二零二二年五月二日的公告，內容有關買方建議向原賣方購買原物業；
「物業購買協議」	指	賣方與買方於二零二二年四月二十九日訂立的物業買賣協議；
「買方」	指	力量(秦皇島)能源有限公司，一間於二零一一年八月四日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「實地」	指	實地地產集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由張量先生全資擁有；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001美元的普通股；
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.001美元的股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞的涵義；
「補充協議」	指	賣方與買方於二零二二年七月十二日訂立的物業買賣補充協議；
「目標物業」	指	位於武漢、荊門、青島、中山、無錫及遵義的目標物業，其詳情載於本公告「有關目標物業的資料」一節；

「終止賣方」	指	物業購買協議的賣方，而彼等的權利及義務根據補充協議而終止，即(i)青島實吳星置業有限公司(一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的間接全資附屬公司)；(ii)惠州市國鵬彩印有限公司(一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的間接全資附屬公司)；及(iii)天津金河灣置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的間接非全資附屬公司)；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「賣方一」	指	武漢平安中信置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的間接全資附屬公司；
「賣方二」	指	青島實錄海洋大數據投資開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的間接非全資附屬公司；
「賣方三」	指	荊門實強房地產置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的間接非全資附屬公司；
「賣方四」	指	中山實地房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的直接全資附屬公司；
「賣方五」	指	無錫實地房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的間接全資附屬公司；
「賣方六」	指	遵義實地房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為實地的間接非全資附屬公司；

「賣方」 指 目標物業的賣方，即賣方一、賣方二、賣方三、賣方四、賣方五及賣方六；

「%」 指 百分比。

承董事會命
力量發展集團有限公司
主席兼執行董事
具文忠

香港，二零二二年七月十二日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，其中包括三名執行董事具文忠先生(主席)、李波先生(行政總裁)及紀坤朋先生；一名非執行董事張琳女士；以及三名獨立非執行董事劉佩蓮女士、陳量暖先生及薛慧女士。