

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)

須予披露交易 收購富力首府

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月三十日(交易時段後)，賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立物業購買框架協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標物業，代價為人民幣1,000,939,241元(含增值稅)。

代價乃經參考目標物業經仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所評估，於二零二二年三月三十一日的估值約人民幣1,145,000,000元後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為物業購買框架協議的條款(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。

上市規則的涵義

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

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月三十日(交易時段後)，賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立物業購買框架協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標物業(即位於海南省海口市大英山新城市中心區B18地塊)，代價為人民幣1,000,939,241元(含增值稅)。

收購事項

物業購買框架協議的主要條款載列如下：

日期：二零二二年五月三十日

訂約方：買方及賣方

將予收購的資產：賣方同意出售而買方同意購買目標物業。

目標物業須於二零二三年六月三十日(「轉讓日期」)或之前轉讓予買方。

代價及付款：買方須於目標物業轉讓予買方之日期前向賣方支付代價，該日期將載於海口銷售協議。

買方將使用本集團的內部資源以現金償付代價。

產權負擔：有關目標物業的土地使用權及在建工程已抵押予第三方。賣方將向相關抵押權人申請同意在物業購買框架協議完成前向買方出售目標物業。

賣方確認及承諾，自物業購買框架協議簽訂日期起，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) 倘買方未能根據物業購買框架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，則賣方將有權終止物業購買框架協議。在此情況下，賣方須向買方退還買方已支付的任何代價，而買方須向賣方支付按以下公式計算的違約金：

違約金 = 買方未能根據物業購買框架協議支付的逾期款項 × 0.005% × 30

- 2) 倘賣方未能於轉讓日期前向買方轉讓目標物業，其須於自轉讓日期起計的延遲期間，向買方支付按日累計買方已付款項0.005%的違約金。倘賣方於轉讓日期後超過30日仍未能轉讓目標物業，買方將有權終止物業購買框架協議。在此情況下，賣方須退還買方已支付的任何代價，並須向買方支付按以下公式計算的違約金：

違約金 = 買方根據物業購買框架協議所支付的金額 × 0.005% × 30

- 3) 倘賣方違反物業購買框架協議及／或海口銷售協議，致使買方未能成為目標物業的合法擁有人，則買方有權終止物業購買框架協議，並要求賣方向買方退還已支付的任何代價。在此情況下，賣方須向買方支付按以下公式計算的違約金：

違約金 = 買方根據物業購買框架協議所支付的金額 × 0.005% × (賣方持有買方支付的有關款項的天數)

- 4) 倘買方在上述第(1)點以外的情況下違反物業購買框架協議及／或海口銷售協議，則賣方有權終止物業購買框架協議，惟在此情況下有義務向買方退還任何已支付的代價。在此情況下，買方須向賣方支付按以下公式計算的違約金：

違約金 = 代價 × 0.005% × (自簽署物業購買框架協議起至物業購買框架協議終止日期止計算的天數)

資料責任承諾

買方明白賣方為聯交所上市公司富力地產的全資附屬公司，並同意向富力地產提供所需的相關資料，以促進其對聯交所的合規責任。

釐定代價的基準

代價為人民幣1,000,939,241元(含增值稅)，乃由雙方經考慮現行市況後，參考目標物業經仲量聯行企業評估及諮詢有限公司使用市場法評估，於二零二二年三月三十一日的估值為人民幣1,145,000,000元後，按公平磋商釐定。

有關目標物業的資料

目標物業位於海南省海口市大英山新城市中心區B18地塊。賣方已就目標物業所在土地取得不動產權證書(琼(2018)海口市不動產權第0155641號)。目標物業所在土地面積為64,387.87平方米，且有關土地獲准主要用作城鎮住宅用途，其中約69.784%的面積獲准用作城鎮住宅用途，約22.34%的面積獲准用作商務金融用途，及約7.786%的面積獲准用作零售商業用途。目標物業獲准土地使用年期為住宅用途約70年(由二零一八年十二月十三日至二零八八年十一月二十二日)及商業用途約40年(由二零一八年十二月十三日至二零五八年十一月二十二日)。

目標物業由以下單位組成：

- 1) 位於1號樓第1至3層的24個單位，獲准用作零售商業用途，總建築面積為4,339.86平方米；
- 2) 位於1號樓第4至6層及第32層的32個單位，獲准用作商務金融用途，總建築面積為8,255.52平方米；
- 3) 位於2號樓第1至3層的16個單位，獲准用作零售商業用途，總建築面積為2,076.11平方米；及
- 4) 位於2號樓第4至11層、第20至22層及第56層的265個單位，獲准用作商務金融用途，總建築面積為17,319.29平方米。

於二零二二年三月三十一日，目標物業的未經審核賬面價值約為人民幣616,741,043.93元。

有關本集團及參與交易各方的資料

本集團主要從事煤炭產品的開採及銷售。

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。其主要從事煤炭及產品、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、倉儲以及自有物業租賃及管理。

賣方為一間於中國成立的有限公司，並為富力地產的間接全資附屬公司，主要從事房地產物業開發及管理、旅遊項目的營銷及銷售活動以及諮詢服務。於本公告日期，本公司執行董事、董事會主席兼主要股東張力先生於富力地產擁有約27.77%權益。除上文所披露者外，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

進行收購事項的理由及裨益

目標物業位於中國海南省海口市中心商業區。鑒於本集團擬繼續鞏固其於華南及華北的銷售網絡，並考慮到目標物業深入華南地區的優越位置，收購事項使本公司能夠進一步擴大其銷售網絡及地理覆蓋範圍，以探索及善用華南的潛在商機，並從海口市中心商業區的未來發展中獲益。董事會認為，收購事項將使本公司進一步發展其於華南地區的銷售網絡，從而鞏固本集團的整體營運據點，加強覆蓋中國更全面客戶群的能力，並同時允許本公司從海口市中心商業區的進一步發展中獲益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，物業購買框架協議的條款(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。執行董事兼董事會主席張力先生及非執行董事張琳女士(張力先生的一名聯繫人)均已於批准物業購買框架協議的董事會會議上放棄投票。

上市規則的涵義

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

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據物業購買框架協議的條款向賣方建議收購目標物業；
「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	根據物業購買框架協議應付賣方的代價人民幣1,000,939,241元(含增值稅)；

「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海口銷售協議」	指	海口銷售及購買協議，海口市政府規定的標準格式物業轉讓協議；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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；
「物業購買框架協議」	指	賣方與買方於二零二二年五月三十日訂立的物業買賣框架協議；
「買方」	指	力量(秦皇島)能源有限公司，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；
「富力地產」	指	廣州富力地產股份有限公司，一間於中國成立的有限公司，並於聯交所主板上市(股份代號：2777)；
「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美元的股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標物業」或 「富力首府」	指	富力首府B18地塊(位於海南省海口市大英山新城市中心區B18地塊)的1號及2號樓的物業選錄，其詳情載於「有關目標物業的資料」一節；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；

「賣方」 指 海南航孝房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為富力地產的間接全資附屬公司；

“%” 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
張力

香港，二零二二年五月三十日

於本公告日期，董事會包括七名董事，其中三名為執行董事張力先生(主席)、具文忠先生(行政總裁)及李波先生；一名為非執行董事張琳女士；以及三名為獨立非執行董事劉佩蓮女士、陳量暖先生及薛慧女士。