

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 收購目標物業及股權

茲提述本公司日期為二零二二年五月二日及二零二二年七月十二日的公告。

於二零二二年四月二十九日，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。

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。

董事會宣佈，於二零二三年十二月一日，買方與賣方及太原和泰訂立第二份補充協議，據此(其中包括)：(i) 終止物業不再售予買方；及(ii)無錫實地(賣方之一)已同意出售，而買方已同意收購太原和泰100%股權，代價為人民幣220,000,000元(「股權代價」)，而無錫實地及買方已訂立股份轉讓協議，以詳列收購太原和泰100%股權的條款。除賣方及買方根據第二份補充協議修改者外，補充協議的其他條文應繼續有效及生效。

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，第二份補充協議的條款(包括股權代價)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，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Zhang Family Overseas Limited(其持有King Lok Holdings Limited(本公司控股股東)100%股權)授予人及受益人張量先生分別最終實益擁有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，賣方為張量先生的聯繫人，根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，收購事項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第二份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，以就第二份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)第二份補充協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(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，目前擬於二零二四年五月二十日或之前寄發，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。

諸言

茲提述本公司日期為二零二二年五月二日及二零二二年七月十二日的公告。於二零二二年四月二十九日，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。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。

董事會宣佈，於二零二三年十二月一日，買方與賣方及太原和泰訂立第二份補充協議，據此(其中包括)：(i)終止物業不再售予買方；及(ii)無錫實地(賣方之一)已同意出售，而買方已同意收購太原和泰100%股權，而無錫實地及買方已訂立股份轉讓協議，以詳列收購太原和泰100%股權的條款。除賣方及買方根據第二份補充協議修改者外，補充協議的其他條文應繼續有效及生效。

股份轉讓協議的主要條款載列如下：

日期：二零二三年十二月一日

訂約方：買方及無錫實地

將予收購的資產：太原和泰的100%股權

代價：收購事項的股權代價為人民幣220,000,000元。

付款條款及資金來源：股權代價應以已付金額抵銷，而買方於收購事項交割時毋須向無錫實地支付股權代價。

收購事項的交割：收購事項將於向中國有關市場監管機關完成登記後交割。

無錫實地提供的保證：無錫實地提供慣常保證，包括其訂立協議的身份、對目標股份的所有權，以及就出售股權而向買方提供的資料的真實性及準確性。

交割的先決條件：交割須於達成以下條件或獲買方書面豁免後方可進行：

- (i) 已取得所有必須的批准(包括但不限於股東及／或聯交所的批准)及第三方債權人的同意(如適用)；
- (ii) 對目標股份的質押已獲解除；
- (iii) 買方信納對太原和泰的盡職調查結果(包括但不限於財務、法律及商業盡職調查)。

終止股份轉讓協議： 除非股份轉讓協議另行協定，否則於發生以下情況時，股份轉讓協議將告終止：

- (i) 訂約雙方同意終止股份轉讓協議；
- (ii) 股份轉讓協議的目的因不可抗力原因而無法達致。

釐定代價的基準

股權代價乃由買方與無錫實地經參考太原和泰100%股權於二零二三年八月三十一日的估值人民幣221,985,000元(根據獨立估值師使用資產法編製的估值報告)後公平磋商釐定。

此外，鑒於目標股份已質押作為債務的擔保，以華融融德為受益人，完成取得所有適用於收購事項的相關監管批准後，買方擬與華融融德訂立協議，成為償還債務不超過人民幣380,000,000元的義務人之一，如此華融融德將解除對目標股份的質押。

據無錫實地告知，太原和泰的原收購成本約為人民幣853,700,000元，乃參考該土地的估值，而該土地為太原和泰當時的主要資產。

有關太原和泰的資料

太原和泰為一間於中國成立的有限公司，並為無錫實地的全資附屬公司。其主要從事房地產開發及銷售業務，現正開發紫藤項目。紫藤項目位於太原高新技術產業開發區，主要專注於開發38至110平方米的小戶型商用樓宇。紫藤項目包括12幢樓宇、地面商舖及地下車庫，總建築面積約為296,500平方米。紫藤項目目前正在建設中，預期將於二零二四年年底前竣工。太原和泰擁有太原實瑞100%股權，而太原實瑞為一間於中國成立的有限公司，主要業務為房地產開發及銷售。截至本公告日期，太原實瑞並無開發中的房地產項目。

根據太原和泰的未經審核綜合管理賬目，(i)截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，除稅及非經常項目前以及除稅及非經常項目後的虧損淨額分別為人民幣129,099,000元及人民幣127,514,000元；及(ii)截至二零二二年十二月三十一日止十二個月，除稅及非經常項目前以及除稅及非經常項目後的虧損淨額分別為人民幣15,855,000元及人民幣11,891,000元。太原和泰截至二零二三年八月三十一日的綜合總資產約為人民幣1,303,467,000元。

有關本集團及本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Zhang Family Overseas Limited (其持有King Lok Holdings Limited (本公司控股股東) 100%股權) 授予人及受益人張量先生分別最終實益擁有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)。

太原和泰為一間於中國成立的有限公司，並為無錫實地的全資附屬公司。其主要從事房地產開發及銷售業務，現正開發紫藤項目。截至本公告日期，太原和泰由Zhang Family Overseas Limited (其持有King Lok Holdings Limited (本公司控股股東) 100%股權) 授予人及受益人張量先生最終實益擁有。太原和泰擁有太原實瑞100%股權，而太原實瑞為一間於中國成立的有限公司，主要業務為房地產開發及銷售。

收購事項的理由及裨益

於本公告日期，買方已向賣方支付人民幣803,000,000元 (包括增值稅)，以根據經補充協議修訂的物業購買協議購買目標物業。然而，於本公告日期，有關目標物業 (尤其是包括已支付人民幣218,250,000元的終止物業) 的物業登記過程整體進度出現嚴重延誤及尚未完成。為保障買方的權益，賣方及買方已同意不再向買方出售終止物業。取而代之，已付金額將與用作收購太原和泰100%股權的代價抵銷。保護及保障根據經補充協議修訂的物業購買協議所支付代價的剩餘金額安排正在進一步討論之中。

太原和泰為一間於中國成立的有限公司，並為無錫實地的全資附屬公司。其主要從事房地產開發及銷售業務，現正開發紫藤項目。此外，太原和泰持有太原實瑞100%股權，而太原實瑞為一間於中國成立的有限公司，主要業務為房地產開發及銷售。經考慮太原和泰的前景，本公司可因收購太原和泰100%股權，而從太原和泰日後的

營運及管理中獲益。此外，完成取得所有適用於收購事項的相關監管批准後，買方擬與華融融德訂立協議，成為償還債務的義務人之一，如此華融融德將解除對目標股份的質押。完成時目標股份將不存在任何產權負擔，這將為本集團有關紫籐項目的未來規劃帶來確定因素及較大靈活性。

第二份補充協議的條款及條件乃由買方、賣方及太原和泰經公平磋商後議定。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，第二份補充協議的條款(包括股權代價)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。

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第二份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，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Zhang Family Overseas Limited(其持有King Lok Holdings Limited(本公司控股股東)100%股權)授予人及受益人張量先生分別最終實益擁有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，賣方為張量先生的聯繫人，根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，第二份補充協議下擬進行的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第二份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，以就第二份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)第二份補充協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(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，目前擬於二零二四年五月二十日或之前寄發，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	根據第二份補充協議的條款，建議收購太原和泰的100%股權；
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予該詞的涵義；
「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；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞的涵義；
「債務」	指	包括以下各項用於紫藤項目的債務：太原和泰結欠華融融德的本金、延遲償還本金產生的違約利息及其他成本及費用，總金額不超過約人民幣380,000,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	為批准第二份補充協議及其項下擬進行之交易而將予召開的股東特別大會；
「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；

「華融融德」	指	華融融德資產管理有限公司，一間於中國註冊成立的資產管理有限公司；
「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	華升資本有限公司，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，為就第二份補充協議及其項下交易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(被視為於第二份補充協議及其項下的交易中擁有重大權益、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估值師；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「原物業」	指	位於武漢、荊門、天津、惠州及青島的目標物業，其詳情載於日期為二零二二年五月二日的公告「有關目標物業的資料」一節；
「原賣方」	指	日期為二零二二年五月二日的公告披露的賣方，即(i)終止賣方及(ii)賣方一、賣方二及賣方三；
「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；
「物業購買協議」	指	原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；

「第二份補充協議」	指	由買方、賣方及太原和泰於二零二三年十二月一日訂立的第二份補充協議；
「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美元的股份持有人；
「股份轉讓協議」	指	無錫實地與買方就購買太原和泰100%股權而訂立，日期為二零二三年十二月一日的股份轉讓協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充協議」	指	買方、終止賣方與賣方於二零二二年七月十二日訂立的補充協議；
「太原和泰」	指	太原和泰盛瑞置業有限公司，一間在中國成立的有限公司，為無錫實地的全資附屬公司；
「太原實瑞」	指	太原實瑞置業有限公司，一間在中國成立的有限公司，為太原和泰的全資附屬公司；
「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，其詳情載於本公司日期為二零二二年七月十二日的公告「有關目標物業的資料」一節；
「目標股份」	指	太原和泰的股份；
「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)青島實昊星置業有限公司(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」或「無錫實地」	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，二零二三年十二月一日

於本公告日期，本公司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。