

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)

須予披露及關連交易 收購目標物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年四月二十九日(交易時段後)，賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立物業購買協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標物業，初步代價為人民幣769,014,000元。

初步代價乃經參考根據賣方的評估目標物業市價於二零二二年四月二十九日的總目標售價約人民幣760,000,000元而釐定。根據物業購買協議，買方應付賣方的最終代價為於雙方同意的估值基準日及由賣方及買方於簽署物業購買協議後30日內委任的獨立估值師發出的估值報告所載目標物業總值的95%。訂約方進一步同意，在任何情況下，最終代價不得超過初步代價。

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，物業購買協議的條款(包括初步代價)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，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，賣方由本公司執行董事兼控股股東張量先生分別最終實益擁有100%（就賣方一、賣方二及賣方四而言）；98%（就賣方五而言）；90%（就賣方六而言）；及85%（就賣方三而言）。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，物業購買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物業購買協議及其項下擬進行交易。張量先生、張力先生及彼等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，以就物業購買協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，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)物業購買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六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。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年四月二十九日（交易時段後），賣方與買方（本公司的間接全資附屬公司）訂立物業購買協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標物業，初步代價為人民幣769,014,000元。

收購事項

物業購買協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二二年四月二十九日

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。

代價及付款： 買方須向賣方支付初步代價人民幣769,014,000元，包括以下各項：

- 1) 向賣方一支付人民幣145,534,000元；
- 2) 向賣方二支付人民幣149,038,000元；
- 3) 向賣方三支付人民幣25,532,000元；
- 4) 向賣方四支付人民幣141,992,000元；
- 5) 向賣方五支付人民幣38,809,000元；及
- 6) 向賣方六支付人民幣268,109,000元。

代價按以下兩期分期付款支付(i)人民幣550,000,000元將於簽署物業購買協議後10日內支付；及(ii)餘下的最終代價金額將於(a)就所有目標物業簽訂相關市政府規定格式的標準買賣協議或(b)本公司就物業購買協議項下擬進行交易完成上市規則規定的所有程序(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)(以較後者為準)的10日內支付。

初步代價將電匯至賣方共同指定的銀行賬戶。

倘本公司未能取得所需的批准及同意(包括但不限於獨立股東就物業購買協議及據此擬進行交易的批准(如適用))，買方的首期付款人民幣550,000,000元應於買方向賣方發出書面通知後30日內由賣方根據中國人民銀行網站公佈的一年期貸款優惠利率(LPR)計息悉數退還。

在有關目標物業的建築工程竣工備案後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。

買方應使用集團內部資源以現金結清代價。

釐定最終代價：

買方及賣方同意於簽署物業購買協議後30日內委任獨立估值師對目標物業進行估值。根據物業購買協議，買方應付賣方的最終代價為估值報告所載目標物業總值的95%。訂約方進一步同意，在任何情況下，最終代價不得超過初步代價。

產權負擔：

目標物業已抵押予第三方。相關抵押權人已同意根據物業購買協議向買方出售目標物業。

賣方確認及承諾，自物業購買協議簽署日期起，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) 倘買方未能根據物業購買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，則賣方將有權終止物業購買協議。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 = 買方未能根據物業購買協議支付的逾期金額 × 0.005% × 30

- 2) 倘賣方違反物業購買協議，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以下公式計算的違約金：

違約金 = 買方根據物業購買協議已支付的金額 × 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

初步代價乃經參考根據賣方的評估目標物業市價於二零二二年四月二十九日的總目標售價約人民幣760,000,000元而釐定。根據物業購買協議，買方應付賣方的最終代價為於雙方同意的估值基準日及由賣方及買方於簽署物業購買協議後30日內委任的獨立估值師發出的估值報告所載目標物業總值的95%。訂約方進一步同意，在任何情況下，最終代價不得超過初步代價。

誠如賣方所告知，目標物業的原收購成本合並為約人民幣530,000,000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、惠州、天津及青島)的商用物業組合。目標物業的進一步詳情載列如下：

1. 位於武漢高新技術開發區104C地塊的34號、35號及36號樓的89個單位，總建築面積為約12,180平方米；
2. 位於荊門東寶區的1個單位，建築面積為約2,957平方米；
3. 位於天津寶坻區的1個單位，建築面積為約3,025平方米；
4. 位於惠州仲愷高新區的1個單位，建築面積為約4,424平方米；
5. 位於青島西海岸新區的1個單位，建築面積為約5,318平方米；及
6. 位於青島即墨區的2個單位，總建築面積為約20,312平方米。

本集團及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、倉儲以及自有物業的租賃及管理。

賣方為於中國註冊成立的有限公司。賣方一、賣方三、賣方四、賣方五及賣方六主要從事房地產開發及物業管理，而賣方二主要從事廣告以及紙製品及印刷材料的進出口及銷售。截至本公告日期，賣方由本公司執行董事兼控股股東張量先生分別最終實益擁有100%（就賣方一、賣方二及賣方四而言）；98%（就賣方五而言）；90%（就賣方六而言）；及85%（就賣方三而言）。

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，亦使本公司能夠受益於相關城市的中心商業區的進一步發展。

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，物業購買協議的條款（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。執行董事張量先生、執行董事兼董事會主席張力先生及非執行董事張琳女士（二人均為張量先生的聯繫人）均已在批准物業購買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，賣方由本公司執行董事兼控股股東張量先生分別最終實益擁有100%(就賣方一、賣方二及賣方四而言)；98%(就賣方五而言)；90%(就賣方六而言)；及85%(就賣方三而言)。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，物業購買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物業購買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，以就物業購買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)物業購買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六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	買方根據物業購買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；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「最終代價」	指	根據物業購買協議的條款釐定的目標物業最終代價；
「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	將獲委任就物業購買協議及其項下擬進行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(被視為於物業購買協議及其項下擬進行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；
「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；

「初步代價」	指	根據物業購買協議應付賣方的總代價人民幣769,014,000元；
「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；
「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」	指	位於武漢、荊門、天津、惠州及青島的目標物業，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；
「賣方一」	指	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；
「賣方二」	指	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；

「賣方三」	指	天津金河灣置業有限公司，一間於二零零九年三月十一日在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	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；
「賣方五」	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；
「賣方六」	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」	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
張力

香港，二零二二年五月二日

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張力先生(主席)、具文忠先生(行政總裁)及張量先生；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、鄭爾城先生及薛慧女士。