

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**

(前稱 *Kinetic Mines and Energy Limited* 力量礦業能源有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1277)

### **關連交易**

### **收購烏海富量100%的股權**

#### **收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月六日(交易時段後)，賣方與買方(本公司間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買擁有目標物業的目標公司100%的股權，股權轉讓代價為人民幣15,000,000元，其中人民幣14,250,000元應付予賣方1，人民幣750,000元應付予賣方2。除股權轉讓代價外，買方亦同意在簽署股權轉讓協議後60天內向賣方1支付貸款金額人民幣170,700,000元，即目標公司欠負賣方1的金額。收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將併入本集團的綜合財務業績。

由於目標公司是目標物業的唯一合法實益擁有人，代價乃參考獨立估值師以市場比較法評估的目標物業於二零二一年十月三十一日的估值約人民幣211,000,000元而釐定。貸款金額為目標公司欠負賣方1金額的等值。董事(包括獨立非執行董事)認為，代價為公平合理，屬正常商業條款，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，賣方1由執行董事兼董事會主席張力先生全資擁有。賣方2由(i)賣方1擁有99.5%，及(ii)張力先生的胞兄張小林先生擁有0.5%。由於張力先生為本公司的關連人士，而張小林先生及賣方各自為張力先生的聯繫人，故根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。

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0.1%但低於5%，因此收購事項須遵守上市規則的年度申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

張力先生已根據本公司組織章程細則及上市規則，放棄就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月六日(交易時段後)，賣方與買方(本公司間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買擁有目標物業的目標公司100%的股權，股權轉讓代價為人民幣15,000,000元，其中人民幣14,250,000元應付予賣方1，人民幣750,000元應付予賣方2。除股權轉讓代價外，買方亦同意在簽署股權轉讓協議後60天內向賣方1支付貸款金額人民幣170,700,000元，即目標公司欠負賣方1的金額。

## 收購事項

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期：                    二零二一年十二月六日

訂約方：                    (1) 買方  
                                    (2) 賣方1  
                                    (3) 賣方2  
                                    (4) 目標公司

**將予收購資產：** 賣方同意出售，而買方同意購買擁有目標物業的目標公司100%的股權。

**代價：** 買方在簽署股權轉讓協議後60天內，應運用內部資金向賣方支付股權轉讓代價人民幣15,000,000元，其中人民幣14,250,000元應付予賣方1，人民幣750,000元應付予賣方2。

此外，買方亦應在簽署股權轉讓協議後60天內向賣方1支付貸款金額人民幣170,700,000元。

**支付貸款金額：** 買方同意自簽訂股權轉讓協議起60日內支付貸款金額人民幣170,700,000元予賣方1指定的銀行賬戶。

買方代目標公司向賣方1償還貸款金額後，買方將成為目標公司的債權人。

**終止：** 除非另有協定，股權轉讓協議應於以下情況終止：

- (1) 倘訂約方同意；
- (2) 基於不可抗力原因，致使訂約方不能實現股權轉讓協議的目的；及
- (3) 倘一方違反任何合約責任或承諾，或一方的任何聲明或保證被證明屬不真實或誤導性的，並且在無違約方要求糾正後的10個營業日內未獲糾正，無違約方可提出終止要求。

經訂約方同意，股權轉讓協議可予修改或補充。

**聲明及保證：** 各方向另一方聲明及保證如下：

- (1) 各方均擁有所需的權力以簽立、交付及履行股權轉讓協議及其項下的任何其他文件。股權轉讓協議生效後對所有訂約方均構成具有法律約束力及可強制執行的協議；
- (2) 賣方對目標公司的股權擁有有效的所有權，且該所有權不受任何扣押、凍結令、質押或其他擔保或第三方權利的限制；
- (3) 賣方1對目標公司擁有有效合法的債權，金額為人民幣170,700,000元，該債權不受任何扣押、凍結令、或其他擔保或第三方權利的限制；
- (4) 目標物業不受任何扣押、抵押或其他擔保或第三方權利的限制；
- (5) 訂約方作出的任何聲明或保證均為真實準確，並無誤導或隱瞞任何重大事實或事宜；及
- (6) 根據法律法規，訂約各方均應向政府主管部門申請完成辦理股權轉讓的登記手續。

### **釐定代價的基準**

代價為人民幣185,700,000元，其中人民幣15,000,000元為股權轉讓代價，人民幣170,700,000元為貸款金額。由於目標公司是目標物業的唯一合法實益擁有人，代價乃參考獨立估值師以市場比較法評估的目標物業於二零二一年十月三十一日的估值約人民幣211,000,000元而釐定。貸款金額為目標公司欠負賣方1金額的等值。

據賣方所告知，目標物業的原定收購成本約為人民幣140,000,000元，此乃經參考地礦大廈根據日期為二零一七年一月十六日的民事調解書(與一名第三方欠賣方的債務有關)的估值。賣方自此進一步產生成本人民幣30,700,000元，以完成地礦大廈的建設。

## 有關目標公司及目標物業的資料

目標公司是一家於中國成立的有限責任公司。目標公司由賣方1及賣方2分別擁有95%及5%的股份，主要從事房地產的開發、租賃及銷售。目標公司是目標物業(包括目標土地及地礦大廈)及其各自產權的唯一合法及實益擁有人。

目標土地位於中國內蒙古自治區烏海市海勃灣區和諧路東、君正街北。目標土地將僅用於商業用途。目標土地總面積為6,527平方米。目標土地的國有建設用地使用權是通過烏海市不動產登記局於二零一九年十一月十一日頒發的《不動產權證書》(編號：0017203)授予的，而該權利的有效期為二零二零年一月十三日至二零二零年一月十三日。

地礦大廈位於中國內蒙古自治區烏海市濱河區和諧路東、君正街北。地礦大廈的建設工程由烏海市住房和城鄉建設局於二零一九年四月二十八日頒發的《建築工程施工許可證》(編號：150301201904280101)批准。地礦大廈總建設規模為39,074平方米，總建築面積為39,101.51平方米。地礦大廈由地面上起計23層辦公大樓及3層附屬樓組成，地下一層為附屬設施。地礦大廈的建設已於二零一九年完成。於本公告刊發日期，地礦大廈尚在申請房產證。

根據目標公司按照中國公認會計原則編製的未經審計管理帳目，(i)二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日十二個月的除稅及非經常項目前後純利分別為人民幣-34,540.16元及人民幣-34,540.16元；及(ii)二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日十二個月的除稅及非經常項目前後純利分別為人民幣-3,635.31元及人民幣-3,635.31元。目標公司於二零二零年十二月三十一日的綜合總資產約為人民幣15,522,271.16元。

## 有關本集團及參與交易各方的資料

買方是本公司的一家間接全資附屬公司。本集團主要從事採掘及銷售煤炭產品。

賣方1是一家於二零零四年二月十日在中國成立的有限責任公司。賣方1主要從事礦業資產及設備的投資及管理，銷售礦產品、開發及管理房地產以及與房地產有關的諮詢服務。賣方1由本公司執行董事兼主席張力先生全資擁有。

賣方2是一家於二零一二年十二月十九日在中國成立的有限責任公司。賣方2主要從事礦產品的採購及銷售。賣方2由(i)賣方1(其由張力先生全資擁有)擁有99.5%，及(ii)張力先生的胞兄張小林先生擁有0.5%。

## 進行收購事項的原因及裨益

該物業位於中國內蒙古自治區烏海市的黃金商業區。憑藉目標物業在華北的戰略位置，收購事項讓本公司能更好地把握區內市場機遇，促進區內業務的進一步發展，從而提高盈利能力，並擴大本集團業務在中國的地理覆蓋範圍。董事會認為收購事項將提供便利條件，有助於本集團在華北的長遠發展、業務版圖擴張及戰略增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款(包括代價)為公平合理，屬正常商業條款，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，賣方1由執行董事兼董事會主席張力先生全資擁有。賣方2由(i)賣方1擁有99.5%，及(ii)張力先生的胞兄張小林先生擁有0.5%。由於張力先生為本公司的關連人士，而張小林先生及賣方各自為張力先生的聯繫人，故根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。

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0.1%但低於5%，因此收購事項須遵守上市規則的年度申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

張力先生已根據本公司組織章程細則及上市規則，放棄就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。

## 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	買方根據股權轉讓協議條款向賣方收購目標公司的建議；
「董事會」	指	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)，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	具有上市規則所賦予的涵義；
「代價」	指	根據股權轉讓協議應付賣方的總代價，包括股權轉讓代價及貸款金額；
「地礦大廈」	指	地礦大廈，位於中國內蒙古自治區烏海市濱河區和諧路東、君正街北；
「董事」	指	本公司董事；
「股權轉讓協議」	指	由賣方1、賣方2、買方與目標公司於二零二一年十二月六日訂立的股權轉讓協議；
「股權轉讓代價」	指	買方向賣方收購目標公司100%股權的代價人民幣15,000,000元；
「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；
「獨立估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為本公司委聘的獨立物業估值師；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「貸款金額」	指	根據股權轉讓協議，買方應付賣方1的貸款金額，即60日內應向賣方1支付的人民幣170,700,000元；
「中國」	指	中華人民共和國，並僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	內蒙古准格爾旗力量煤業有限公司，一家於二零零六年十二月二十二日註冊成立的中國公司，為本公司間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「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美元股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」或「烏海富量」	指	烏海富量房地產開發有限公司，一家於二零一七年十二月二十二日於中國成立的有限公司；
「目標土地」	指	位於中國內蒙古自治區烏海市海勃灣區和諧路東、君正街北的土地的國有建設用地使用權；
「目標物業」	指	目標公司擁有的資產，即目標土地及地礦大廈；
「美元」	指	美國法定貨幣美元；
「賣方1」	指	准格爾旗富量礦業有限公司，一家於中國成立並由張力先生全資擁有的有限公司；
「賣方2」	指	內蒙古富量礦業有限公司，一家於中國成立並由張小林先生擁有0.5%及賣方1擁有99.5%的有限公司；



「賣方」 指 賣方1及賣方2；

「%」 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，二零二一年十二月六日

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張力先生(主席)、張量先生及具文忠先生(行政總裁)；一名非執行董事張琳女士；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。