

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)

關連交易 收購二零二四年目標物業 及 意向書

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年五月二日、二零二二年七月十二日、二零二三年十二月一日、二零二三年十二月十二日、二零二四年二月七日及二零二四年六月三日的公告(「該等公告」)，以及本公司日期為二零二二年九月三十日及二零二四年二月二十一日之通函(「該等通函」)。

於二零二二年四月二十九日，原賣方與力量秦皇島(本公司的間接全資附屬公司)訂立二零二二年物業購買協議，據此，原賣方同意出售及力量秦皇島同意購買原物業，代價為人民幣769,014,000元。

於二零二二年七月十二日，力量秦皇島與賣方及二零二二年終止賣方訂立補充協議，據此(其中包括)，賣方同意出售及力量秦皇島同意購買二零二二年經調整物業，即原物業範圍的調整，代價為人民幣809,480,000元。此外，根據補充協議，二零二二年終止賣方及力量秦皇島於二零二二年物業購買協議項下的權利及義務已予終止，自補充協議日期起生效，並有效取代二零二二年物業購買協議。

於二零二三年十二月一日，力量秦皇島與賣方及太原和泰訂立第二份補充協議，據此(其中包括)，(i)二零二三年終止物業不再出售予力量秦皇島；及(ii)無錫實地(賣方五)同意出售及力量秦皇島同意收購太原和泰的100%股權，代價為人民幣220,000,000元，而無錫實地及力量秦皇島已訂立股份轉讓協議，以詳列收購太原和泰100%股權的條款。因此，第二份補充協議將二零二三年終止物業從力量秦皇島自賣方收購的物業範圍移除。第二份補充協議項下太原和泰收購事項已於二零二四年六月三日完成。

截至本公告日期，力量秦皇島已就收購二零二三年經調整物業向賣方支付人民幣803,000,000元(包括增值稅)，其中總代價約人民幣583,000,000元的物業登記尚未完成(「先前已付待交付款項」)。

第三份補充協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年六月六日(交易時段後)，力量秦皇島與二零二四年協議賣方及廣州恆逸訂立第三份補充協議，據此(其中包括)，(i)廣州恆逸向力量秦皇島轉讓二零二四年目標物業，總代價為人民幣45,000,000元；(ii)廣州恆逸就轉讓二零二四年目標物業應付銷售稅項人民幣4,184,000元已由力量秦皇島支付，並將從總代價人民幣45,000,000元中扣除，因此力量秦皇島就收購二零二四年目標物業應付的淨代價為人民幣40,816,000元(「淨代價」)。淨代價應與先前已付待交付款項抵銷及從中扣除；(iii)按上文(ii)所述抵銷後的最新已付待交付款項為人民幣542,184,000元(「最新已付待交付款項」)；(iv)二零二四年終止物業(分配代價人民幣40,890,000元)將不再出售予力量秦皇島；及(v)二零二四年協議賣方與力量秦皇島於二零二二年物業購買協議(經補充協議及第二份補充協議修訂)項下有關二零二四年終止物業的權利及義務予以終止，自第三份補充協議日期起生效。

意向書

此外，本公司同日與張量先生及Seedland Smart Service訂立意向書，據此(其中包括)，(i)本公司正式確定向Seedland Smart Service收購Seedlife的100%股權之意向；(ii)張量先生及Seedland Smart Service同意協助本公司對Seedlife開展盡職審查；及(iii)本公司將向張量先生及Seedland Smart Service轉賬25,000,000港元，作為此次收購的保證金。除類似性質文件的若干慣常條款(包括本公告「意向書」一節披露的「獨家期」及「終止及退還保證金」條款)以及有關違約責任、適用法律及爭議解決的若干其他條款外，意向書並無法律約束力。

本公司、張量先生及Seedland Smart Service正協商Seedlife收購的條款細節，其中包括Seedlife代價的總額及支付條款，包括但不限於將(全部或部分)Seedlife代價以最新已付待交付款項抵銷的可能性。根據本公司目前已知信息，倘實現Seedlife收購，則該交易可能構成關連及須予披露交易，須遵守上市規則第14章及第14A章披露及股東批准規定，在此情況下本公司將根據上市規則的其他適用規定，另行刊發公告。

上市規則的涵義

於本公告日期，二零二四年協議賣方、Seedland Smart Service及廣州恆逸由張量先生分別最終實益擁有100%(就賣方一及賣方四而言)；90%(就賣方二而言)；95%(就賣方六而言)；100%(就Seedland Smart Service而言)；及100%(就廣州恆逸而言)。截至本公告日期，張量先生因作為Zhang Family Overseas Limited(為其本人及家族成員利益而設立的全權家族信託)的授予人而於本公司控股股東King Lok Holdings Limited所持本公司62.96%股份中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，二零二四年協議賣方、Seedland Smart Service及廣州恆逸為張量先生的聯繫人，故此為本公司的關連人士。

由於第三份補充協議項下擬進行的交易事項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，第三份補充協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的公告規定，惟獲豁免通函及股東批准規定。

Seedlife收購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

茲提述該等公告及該等通函。

於二零二二年四月二十九日，原賣方與力量秦皇島(本公司的間接全資附屬公司)訂立二零二二年物業購買協議，據此，原賣方同意出售及力量秦皇島同意購買原物業，代價為人民幣769,014,000元。

於二零二二年七月十二日，力量秦皇島與賣方及二零二二年終止賣方訂立補充協議，據此(其中包括)，賣方同意出售及力量秦皇島同意購買二零二二年經調整物業，即原物業範圍的調整，代價為人民幣809,480,000元。此外，根據補充協議，二零二二年終止賣方及力量秦皇島於二零二二年物業購買協議項下的權利及義務已予終止，自補充協議日期起生效，並有效取代二零二二年物業購買協議。

於二零二三年十二月一日，力量秦皇島與賣方及太原和泰訂立第二份補充協議，據此(其中包括)，(i)二零二三年終止物業不再出售予力量秦皇島；及(ii)無錫實地(賣方五)同意出售及力量秦皇島同意收購太原和泰的100%股權，代價為人民幣220,000,000元，而無錫實地及力量秦皇島已訂立股份轉讓協議，以詳列收購太原和泰100%股權的條款。因此，第二份補充協議將二零二三年終止物業從力量秦皇島自賣方收購的物業範圍移除。第二份補充協議項下太原和泰收購事項已於二零二四年六月三日完成。

截至本公告日期，力量秦皇島已就收購二零二三年經調整物業向賣方支付人民幣803,000,000元(包括增值稅)，其中總代價約人民幣583,000,000元的物業登記尚未完成。

第三份補充協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年六月六日(交易時段後)，力量秦皇島與二零二四年協議賣方及廣州恆逸訂立第三份補充協議，據此(其中包括)，(i)廣州恆逸向力量秦皇島轉讓二零二四年目標物業，總代價為人民幣45,000,000元；(ii)廣州恆逸就轉讓二零二四年目標物業應付銷售稅項人民幣4,184,000元已由力量秦皇島支付，並將從總代價人民幣45,000,000元中扣除，因此力量秦皇島就收購二零二四年目標物業應付的淨代價為人民幣40,816,000元。淨代價應與先前已付待交付款項抵銷及從中扣除；(iii)按上文(ii)所述抵銷後的最新已付待交付款項為人民幣542,184,000元；(iv)二零二四年終止物業(分配代價人民幣40,890,000元)將不再出售予力量秦皇島；及(v)二零二四年協議賣方與力量秦皇島於二零二二年物業購買協議(經補充協議及第二份補充協議修訂)項下有關二零二四年終止物業的權利及義務予以終止，自第三份補充協議日期起生效。

第三份補充協議的主要條款如下：

日期：二零二四年六月六日

訂約方：力量秦皇島、二零二四年協議賣方及廣州恆逸

二零二四年終止物業的範圍：屬於賣方一的二零二四年終止物業：

該等物業包括位於武漢經濟技術開發區104C地塊軍山街小軍村實地君蘭汀岸35及36號樓的11個商用物業單位，總建築面積約為2,475.1平方米。

屬於賣方四的二零二四年終止物業：

該等物業包括位於中山市火炬開發區博愛路113號百合家園的4個商用物業單位，總建築面積約為795.3平方米。

轉讓二零二四年目標物業：

廣州恆逸將二零二四年目標物業轉讓予力量秦皇島，總代價為人民幣45,000,000元。從總代價中扣除廣州恆逸應付稅項人民幣4,184,000元(力量秦皇島已代其支付)後，淨代價人民幣40,816,000元將抵銷同等金額的先前已付待交付款項。

- 將予收購的資產：** Seedlife的100%股權
- 代價：** 轉讓Seedlife的100%股權的保證金(「保證金」)為25,000,000港元。
- Seedlife代價將參考本公司的盡職審查結果及訂約方之間的協商釐定，以有關Seedlife收購的正式協議為準。
- 盡職審查：** Seedlife賣方同意協助本公司對Seedlife開展盡職審查，包括(其中包括)向本公司或其會計師、估值師、法律顧問或其他專業人士提供有關Seedlife收購的相關材料。
- 獨家期：** 於(i)訂約方就Seedlife收購訂立任何正式協議當日；(ii)本公司決定不繼續進行Seedlife收購當日；或(iii)簽署意向書日期起計60日(以最後者為準)前，除非本公司以書面形式明確放棄其於意向書項下的權利，否則Seedlife賣方不得與任何其他有關方就Seedlife收購進行協商。
- 終止及退還保證金：** 倘本公司於盡職審查後決定不繼續進行Seedlife收購，Seedlife賣方應在本公司發出通知後將保證金退還予本公司。
- 倘本公司最終無法就Seedlife收購取得所有事先所需的批准及同意(包括但不限於於本公司股東大會獲批准及/或獲聯交所批准(倘適用))，則Seedlife收購項下的事項將予以終止，且Seedlife賣方應在本公司發出通知後將保證金退還予本公司。

有關SEEDLIFE的資料

根據本公司目前已知信息，Seedlife為根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並由Seedland Smart Service直接持有100%。其主要透過其附屬公司於中國從事物業管理服務。

根據Seedlife相關公司集團的未經審核的綜合管理賬目，(i)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溢利淨額分別為人民幣43,797,319.54元及人民幣33,073,695.43元；及(ii)截至二零二三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溢利淨額分

別為人民幣64,939,872.65元及人民幣48,414,159.35元。Seedlife及其附屬公司截至二零二三年十二月三十一日的未經審核綜合總資產為人民幣399,201,831.93元。

倘實現Seedlife收購，本公司將就Seedlife發佈進一步資料。

有關本集團及所涉各方的資料

本集團主要從事煤炭產品開採及銷售。

二零二四年協議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，賣方由張量先生分別最終實益擁有100%（就賣方一及賣方四而言）；90%（就賣方二而言）；及95%（就賣方六而言），而張量先生則為Zhang Family Overseas Limited的授予人及受益人，Zhang Family Overseas Limited持有本公司控股股東King Lok Holdings Limited的100%股權。

廣州恆逸為於中國註冊成立的有限公司，並由張量先生間接持有100%。其主要於中國從事機器及設備的安裝及維護。

根據本公司目前已知信息，Seedland Smart Service為根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，並由張量先生間接持有100%。其主要透過其附屬公司於中國從事物業管理服務。

交易事項的理由及裨益

於本公告日期，力量秦皇島已根據二零二二年物業購買協議（經補充協議及第二份補充協議修訂）就收購二零二三年經調整物業向賣方支付人民幣803,000,000元（包括增值稅）。然而，於本公告日期，有關二零二三年經調整物業的物業登記程序的總體進展（特別是二零二四年終止物業）尚未完成。為保護及保障本公司及股東的利益，本集團一直積極尋求機會及物色合適的資產，以可自賣方、實地及張量先生獲得的其他資產替代出現登記延誤的全部或部分二零二三年經調整物業。因此，(i)力量秦皇島已根據第三份補充協議向廣州恆逸取得二零二四年目標物業，並與廣州恆逸協定，淨代價將抵銷同等金額的先前已付待交付款項，因此最新已付待交付款項為人民幣542,184,000元；及(ii)本公司、Seedland Smart Service及張量先生正討論將部分Seedlife代價抵銷最新已付待交付款項的可能性。

第三份補充協議及意向書的條款及條件乃相關各方公平磋商協定。董事(包括獨立非執行董事)認為，第三份補充協議及意向書的條款(包括保證金及收購二零二四年目標物業的代價)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)已在批准第三份補充協議、意向書及其項下擬進行的交易的董事會會議上放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，二零二四年協議賣方、Seedland Smart Service及廣州恆逸由張量先生分別最終實益擁有100%(就賣方一及賣方四而言)；90%(就賣方二而言)；95%(就賣方六而言)；100%(就Seedland Smart Service而言)；及100%(就廣州恆逸而言)。截至本公告日期，張量先生因作為Zhang Family Overseas Limited(為其本人及家族成員利益而設立的全權家族信託)的授予人而於本公司控股股東King Lok Holdings Limited所持本公司62.96%股份中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，二零二四年協議賣方、Seedland Smart Service及廣州恆逸為張量先生的聯繫人，故此為本公司的關連人士。

由於第三份補充協議項下擬進行的交易事項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，第三份補充協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的公告規定，惟獲豁免通函及股東批准規定。

Seedlife收購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：

「二零二二年經調整指 位於武漢、荊門、青島、中山、無錫及遵義的目標物業」 物業 業，即調整原物業範圍，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；

「二零二二年物業購買協議」	指	原賣方與力量秦皇島於二零二二年四月二十九日訂立的物業買賣協議；
「二零二二年終止賣方」	指	二零二二年物業購買協議項下之賣方，其權利及義務根據補充協議予以終止；
「二零二三年經調整物業」	指	二零二二年經調整物業中並非二零二三年終止物業的目標物業；
「二零二三年終止物業」	指	二零二二年經調整物業中位於荊門、無錫及武漢的物業，根據第二份補充協議，該等物業將不再售予力量秦皇島，其詳情載於本公司日期為二零二三年十二月一日的公告「終止物業的範圍」一節；
「二零二四年協議賣方」	指	與力量秦皇島及廣州恆逸訂立第三份補充協議的賣方，即賣方一、賣方二、賣方四及賣方六；
「二零二四年終止物業」	指	二零二三年經調整物業中位於武漢及中山的物業，根據第三份補充協議，該等物業將不再售予力量秦皇島，其詳情載於本公告「二零二四年終止物業的範圍」一節；
「二零二四年目標物業」	指	位於廣州的目標物業，其詳情載於本公告「有關二零二四年目標物業的資料」一節；
「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；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「廣州恆逸」	指	廣州恆逸設備安裝維護有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由張量先生間接擁有100%；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「力量秦皇島」	指	力量(秦皇島)能源有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「意向書」	指	本公司、Seedland Smart Service及張量先生於二零二四年六月六日所訂立有關Seedlife收購的意向書，除類似性質文件的若干慣常條款外，該意向書不具法律約束力；
「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、惠州及青島的原目標物業，其詳情載於本公司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	二零二二年物業購買協議的原賣方青島實昊星置業有限公司、惠州市國鵬彩印有限公司、天津金河灣置業有限公司、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；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「第二份補充協議」	指	由力量秦皇島、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；
「Seedland Smart Service」	指	Seedland Smart Service Group Limited，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，由張量先生間接擁有100%；
「Seedlife」	指	Seedlife Holding Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由Seedland Smart Service直接擁有100%；
「Seedlife收購」	指	按意向書預期收購Seedlife的100%股權；
「Seedlife代價」	指	截至本公告日期，本公司、Seedland Smart Service與張量先生正協定之收購Seedlife的最終代價；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001美元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充協議」	指	力量秦皇島與原賣方、賣方四、賣方五及賣方六於二零二二年七月十二日訂立之補充協議；
「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，其全部股權由力量秦皇島根據第二份補充協議收購；
「第三份補充協議」	指	二零二四年協議賣方、力量秦皇島及廣州恆逸於二零二四年六月六日訂立的第三份補充協議；
「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	賣方一、賣方二、賣方三、賣方四、賣方五及賣方六的統稱；
「%」	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，二零二四年六月六日

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。