

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## SMART CITY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

### 智城發展控股有限公司

(前稱迪臣建設國際集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8268)

#### 須予披露交易 物業建議收購事項

##### 建議收購事項

董事會謹此宣佈，於二零二零年十二月十四日(交易時段後)，買方(即本公司的直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售物業，代價為14,700,000港元。完成計劃將於二零二一年一月十四日(或經賣方及買方雙方書面同意的較後日期)或之前落實。

物業為一項工業物業，總可銷售樓面面積約3,565平方呎。

##### GEM上市規則的涵義

由於就建議收購事項根據GEM上市規則第19.06條計算的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第十九章，建議收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下的公告規定。

##### 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二零年十二月十四日(交易時段後)，買方(即本公司的直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售物業，代價為14,700,000港元。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二零年十二月十四日

### 訂約方

- (i) 買方：Glory Noble Limited (本公司的直接全資附屬公司)
- (ii) 賣方：吳佩玲 (獨立第三方)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方為獨立第三方。

### 收予收購的物業

根據買賣協議，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購物業。物業為一項位於香港利眾街27號德景工業大廈的工業物業，總可銷售樓面面積約3,565平方呎。根據買賣協議，賣方須於完成時「按現狀」交付物業的空置管有權，並須免除一切產權負擔。

於本公告日期，賣方為物業的合法實益擁有人。

### 代價

根據買賣協議，物業買賣的總代價為14,700,000港元，須由買方按以下方式以現金向賣方支付：

- (i) 於買賣協議簽立後支付1,470,000港元的金額作為按金（「**按金**」）；及
- (ii) 餘下代價13,230,000港元須於完成後在二零二一年一月十四日或之前支付。

建議收購事項的代價乃買方及賣方於參考同一地區內類似物業的市價經公平磋商後按一般商業條款釐定。倘先決條件於二零二一年一月十四日或之前未獲達成（或不獲買方豁免），則賣方須於三個營業日內將按金全數退回買方。

## **先決條件**

完成須待賣方根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條就物業提供及出示良好的業權文件後，方可作實，有關費用及開支概由賣方自行承擔。

## **建議收購事項完成**

建議收購事項將於二零二一年一月十四日(或經賣方及買方雙方書面同意的較後日期)或之前落實完成。

## **資金來源**

買方擬動用本集團的內部資源支付代價。

## **有關賣方、本公司、本集團及買方的資料**

賣方為香港個人居民，並為物業的合法實益擁有人。

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事：(i)主要在香港、中國內地及澳門作為總承建商從事建築業務、裝修工程及提供機電工程服務，以及其他建築相關業務；(ii)證券投資；(iii)物業投資；及(iv)放債業務。

買方為一間於二零二零年十一月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司。其為一間投資控股公司。

## **進行建議收購事項的理由及裨益**

董事會相信，柴灣工業物業的價格將能維持穩定，具有增長潛力。物業擬定將由本集團持有作為辦公室自用。為配合本集團的業務發展及擴展，董事認為，購買物業對本集團有利，可於香港提供更多辦公空間，供本集團營運之用。

鑒於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款屬公平合理，而訂立買賣協議及進行潛在收購事項亦符合本公司及股東的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

由於就建議收購事項根據GEM上市規則第19.06條計算的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第十九章，建議收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下的公告規定。

### 釋義

於本公告內，除非另有指明，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六及其他香港公眾假期，亦不包括於當日上午九時正至下午五時正內任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告的任何日子)
「本公司」	指	智城發展控股有限公司(前稱迪臣建設國際集團有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市
「完成」	指	建議收購事項完成
「關連人士」	指	GEM上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	金額14,700,000港元，即建議收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士且並非本公司關連人士的第三方
「物業」	指 位於香港利眾街27號德景工業大廈的工業物業
「建議收購事項」	指 買方根據買賣協議向賣方收購物業的建議
「買方」	指 <b>Glory Noble Limited</b> ，一間於二零二零年十一月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「買賣協議」	指 買方及賣方就建議收購事項而訂立日期為二零二零年十二月十四日的買賣協議
「股東」	指 本公司股份不時的持有人
「平方呎」	指 平方呎
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 吳佩玲，為獨立第三方個人
「%」	指 百分比

代表董事會  
**智城發展控股有限公司**  
 執行董事  
**洪君毅**

香港，二零二零年十二月十四日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事洪君毅先生及劉寶儀女士；及獨立非執行董事黃玉麟先生、林偉雄先生及區瑞明女士組成。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定而提供有關本公司的資料，本公司之董事願共同及個別對此負全責。本公司之董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計一連最少七天刊載GEM網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))的最新上市公司公告一頁及本公司網站([www.smartcity-d.com](http://www.smartcity-d.com))內。