

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，於二零二一年一月七日(交易時段後)，買方(即本公司的一間間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售該物業，代價為15,000,000港元。完成計劃於二零二一年二月十一日(或經賣方及買方書面同意的較後日期)或之前落實。

該物業為一項商用物業，總建築面積約1,578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，於二零二一年一月七日(交易時段後)，買方(即本公司的一間間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售該物業，代價為15,000,000港元。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二一年一月七日

### 訂約方

- (i) 買方： 華駿有限公司(本公司的間接全資附屬公司)
- (ii) 賣方： 業承投資有限公司

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，賣方及其股東為本公司的獨立第三方。

## 將予收購的物業

於本公告日期，賣方為該物業的法定及實益擁有人。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該物業。該物業為由位於香港北角木星街3號澤盈中心若干單位組成的一項商用物業，總建築面積約1,578平方呎。該物業現時出租予一名獨立第三方租戶，月租為31,000港元，由二零一九年七月十六日起計至二零二二年七月十七日(包括首尾兩日)，為期三年。根據買賣協議，賣方須於完成時「按現狀」交付該物業(免除一切產權負擔)，並須遵守現有租約。

## 代價

根據買賣協議，該物業買賣的總代價為15,000,000港元，須由買方按以下方式以現金向賣方支付：

- (i) 於買賣協議簽立後已支付1,500,000港元的金額作為按金(「按金」)；及
- (ii) 餘下代價13,500,000港元須於完成後支付。

建議收購事項的代價乃由賣方及買方參考同一地區內類似物業的市價後，經公平磋商及按一般商業條款釐定。倘先決條件未能於二零二一年二月十一日(或經買方及賣方同意的較後日期)或之前達成(或不獲買方豁免)，賣方須於五個營業日內將按金悉數退還予買方。

### **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條就該物業給予及證明妥善業權後，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**

建議收購事項須於二零二一年二月十一日(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**

賣方為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司，並由謝文盛先生擁有50%權益及謝維業先生擁有50%權益。賣方為該物業的法定及實益擁有人。

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、中華人民共和國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月十六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的一間間接全資附屬公司。其為一間投資控股公司。

## 進行建議收購事項的理由及裨益

本集團其中一項主要業務為物業投資。該物業位於香港黃金地段。建議收購事項乃為投資目的而作出，並將讓本集團受惠於香港持續上升的物業價格及經常性租金收入。本集團的現有投資組合包括於香港的商用物業。建議收購事項(涉及香港一項商用物業)將提升及擴大本集團的物業投資組合，從而增加租金收入基礎，並與本集團的業務策略相符。

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，而訂立買賣協議及擬進行的建議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 具有GEM上市規則所賦予的涵義
「代價」	指 金額15,000,000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
「該物業」	指 由位於香港北角木星街3號澤盈中心若干單位組成的一項商用物業
「建議收購事項」	指 買方根據買賣協議向賣方收購該物業的建議
「買方」	指 華駿有限公司，一間於二零二零年十月十六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的一間間接全資附屬公司
「買賣協議」	指 買方及賣方就建議收購事項而訂立日期為二零二一年一月七日的臨時買賣協議
「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 業承投資有限公司，一間於香港註冊成立的投資控股有限公司

「%」 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，二零二一年一月七日

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。