

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或招攬要約，或邀請訂立協議以進行任何該等事宜，亦不被視作邀請收購、購買或認購任何證券的任何要約。

SMART CITY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

智城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8268)

根據一般授權配售新股份

配售代理



KOALA Securities Limited

樹熊證券有限公司

樹熊證券有限公司

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月九日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意委任配售代理，且配售代理已有條件同意擔任本公司配售代理，以按盡力基準促使承配人按配售價每股配售股份0.80港元認購最多40,000,000股配售股份。

配售股份將根據一般授權予以配發及發行，且將配發予不少於六名承配人。

假設所有配售股份獲全數配售，配售事項所得款項總額上限預計約為32,000,000港元。配售事項所得款項淨額(經扣除應付配售代理的佣金以及配售事項產生的其他成本、開支及費用後)上限預計約為30,775,000港元。根據配售協議將配售最多40,000,000股配售股份，相當於(i)本公司於本公告日期已發行股本約20.00%；及(ii)本公司經配發及發行配售股份擴大之已發行股本約16.67%。

配售事項須待配售協議所載的條件獲達成後，方告完成。配售事項可能會或不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

配售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月九日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意委任配售代理，且配售代理已有條件同意擔任本公司配售代理，以按盡力基準促使承配人按配售價每股配售股份0.80港元認購最多40,000,000股配售股份。

配售協議的主要條款概述如下：

配售協議

日期

二零二二年九月九日(交易時段後)

訂約方

發行人 ： 本公司

配售代理 ： 樹熊證券有限公司

董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

配售股份

根據配售協議，本公司已委任配售代理，且配售代理已有條件同意，按盡力基準促使不少於六名承配人按配售價每股配售股份0.80港元認購最多40,000,000股配售股份。

假設自本公告日期起至配售事項完成之間本公司的已發行股本概無變動，則最多40,000,000股配售股份相當於(i)本公司於本公告日期已發行股本約20.00%；及(ii)本公司經配發及發行配售股份擴大之已發行股本約16.67%。配售股份最高數目的總面值將為5,000,000港元。

承配人

配售股份將配售予不少於六名承配人，彼及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。預期於緊隨配售事項完成後，概無承配人將成為本公司的主要股東。

配售價

配售價每股配售股份0.80港元較：

- (i) 配售協議日期聯交所所報每股股份的收市價0.96港元折讓約16.67%；及
- (ii) 緊接配售協議日期前最後連續五個交易日聯交所所報每股股份的平均收市價0.94港元折讓約14.89%。

配售價乃經本公司及配售代理於參考簽立配售協議時股份的現行市價後經公平磋商後釐定。董事認為，於現時市況下，配售價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

配售股份的地位

配售股份於配發及發行後，將概不附帶任何留置權、押記及產權負擔，且附有於發行配售股份日期隨附的一切權利，包括收取於配售股份發行日期或之後所宣派、作出或派付的所有股息的權利。配售股份於發行及悉數繳足後，彼此之間及與配發及發行配售股份日期已發行的股份在所有方面享有同地位。

配售佣金

配售代理收取的配售佣金將相等於配售價乘以配售代理根據配售協議的條款成功配售的配售股份數目的3.5%，該金額乃經本公司與配售代理公平磋商後釐定。董事認為，配售事項項下的應付配售佣金屬公平合理。

配售事項的條件

配售事項的完成須待上市委員會於二零二二年九月三十日或配售協議訂約方可能書面協定的較後日期(「**最後截止日期**」)之前批准配售股份上市及買賣後，方可作實。該項條件不可由任何訂約方豁免。

倘條件未能於最後截止日期或之前達成，則配售代理及本公司於配售協議項下的所有責任將告停止及終止，且配售代理或本公司概不可就配售協議向另一訂約方索償，惟於有關終止前任何先前違反可能已根據配售協議產生的任何責任除外。

配售事項的完成

配售事項的完成將於配售協議所載條件獲達成後五個營業日內(或本公司及配售代理可能書面協定的其他日期)落實。

終止及不可抗力

倘於完成日期上午八時正前任何時間：

- (i) 香港的國家、國際、金融、外匯管制、政治、經濟狀況有任何變化，而配售代理合理認為對完成配售事項會產生重大不利；或
- (ii) 本公司在配售協議中作出的保證、陳述及承諾有任何違反，而配售代理有合理理由認為該等違反在配售事項的背景下屬重大；或
- (iii) 市況有任何重大變動(不論是否構成一系列變動的一部分)，而配售代理合理認為會對配售事項產生重大不利影響或令配售事項不合宜或不權宜進行，

則配售代理可按其合理意見終止配售代理在配售協議項下的責任，惟任何先前的違約除外。

於本公告日期，董事並不知悉任何上述事件或情況的發生。

申請配售股份上市

本公司將向上市委員會申請批准配售股份於聯交所上市及買賣。

一般授權

配售股份將根據股東於股東週年大會授予董事的一般授權配發及發行。根據一般授權，董事獲授權配發、發行或處置最多40,000,000股新股份，即於股東週年大會日期本公司當時已發行股本的20%。因此，配售股份將根據一般授權獲配發及發行，且毋須另行獲得股東任何批准。

進行配售事項的理由及所得款項用途

董事認為，配售事項乃為本公司籌措額外資金及擴充本公司股東基礎的良機。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為配售協議屬公平合理且配售事項符合本公司及股東之整體利益。

假設所有配售股份獲全數配售，配售事項所得款項總額上限預計約為32,000,000港元。配售事項所得款項淨額(經扣除應付配售代理的佣金以及配售事項產生的其他成本、開支及費用後)上限預計約為30,775,000港元。每股配售股份的配售價將約為0.80港元。

本公司擬將配售事項全部所得款項淨額用於收購投資物業及一般營運資金。

董事認為，配售協議的條款(包括配售價)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

對本公司股權架構的影響

下表闡述(經參考於本公告日期本公司可獲得的持股資料)本公司(i)於本公告日期；及(ii)於配售事項完成後(假設(a)配售股份根據配售事項獲全數配售；(b)本公告日

期至完成之間本公司的股本概無其他變動；及(c)承配人並無及將不會持有除配售股份以外的任何股份)的股權架構。

股東姓名	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 ⁽¹⁾	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
Masan Multi Strategy Fund SPC – Masan HK Equity Fund SP (「Masan Fund」) ⁽²⁾	34,171,200	17.08	34,171,200	14.24%
Energy Luck Limited ⁽³⁾	23,978,816	11.99	23,978,816	9.99%
承配人	—	—	40,000,000	16.67%
公眾股東	<u>141,849,984</u>	<u>70.92</u>	<u>141,849,984</u>	<u>59.10%</u>
總計	<u>200,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>240,000,000</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- (1) 假設除配發及發行所有配售股份外，本公司已發行股本總額並無變動。
- (2) 34,171,200股股份由Masan Fund持有。Masan Fund由Masan Capital Limited以投資經理的身份管理，而後者則由在英屬處女群島註冊成立的公司Top Lion International Limited (「Top Lion」) 全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，Top Lion被視為在Masan Fund擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (3) 23,978,816股股份由於英屬處女群島註冊成立的公司Energy Luck Limited持有，該公司由王鉅成先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，王鉅成先生被視為於Energy Luck Limited擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。

過去十二個月的集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

一般事項

配售事項須待配售協議所載的條件獲達成後，方告完成。配售事項可能會或不會進行。股東及潛在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：

「股東週年大會」	指	本公司於二零二二年九月一日舉行之股東週年大會續會
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門辦理業務的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	智城發展控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8268)
「完成」	指	根據配售協議完成配售事項
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則
「一般授權」	指	股東於股東週年大會授予董事的一般授權，以配發、發行及處置最多40,000,000股新股份，即於股東週年大會日期本公司當時已發行股份的20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的一名或多名人士，或一間或多間實體
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會

「承配人」	指	配售代理根據配售協議項下的責任促使認購任何配售股份的任何個人、公司、機構投資者及其他投資者
「配售事項」	指	根據配售協議所載條款並在其條件的規限下配售配售股份
「配售代理」	指	樹熊證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	由本公司與配售代理就配售事項訂立的日期為二零二二年九月九日的配售協議(可不時由配售協議的訂約方以書面正式簽立的協議修訂或變更)
「配售價」	指	每股配售股份0.80港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售的40,000,000股新股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.125港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞之涵義
「交易日」	指	證券於聯交所交易或買賣的日子
「%」	指	百分比

承董事會命
 智城發展控股有限公司
 執行董事
 洪君毅

香港，二零二二年九月九日

於本公告日期，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，本公司的董事願共同及個別對此負全責。本公司的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，並無誤導或欺詐成分，且本公告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於GEM網站(www.hkgem.com)的「最新上市公司公告」一頁及本公司網站(www.smartcity-d.com)內。