

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。

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)

有關認購債券的 須予披露交易

認購債券

於二零二二年八月十一日，本公司一間直接全資附屬公司Latest Ventures (作為認購人) 與發行人訂立認購協議，據此，Latest Ventures已有條件同意認購，而發行人已有條件同意發行本金總額為20,000,000港元的債券。

上市規則的涵義

由於認購事項所涉及GEM上市規則第19.07條項下其中一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據GEM上市規則第19章，認購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

認購債券

於二零二二年八月十一日，本公司一間直接全資附屬公司Latest Ventures (作為認購人) 與發行人訂立認購協議，據此，Latest Ventures已有條件同意認購，而發行人已有條件同意發行本金總額為20,000,000港元的債券。

認購事項的條款

- 日期：二零二二年八月十一日
- 認購人：Latest Ventures
- 發行人：迪臣發展國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
- 認購金額：20,000,000港元，金額相等於以現金支付的債券本金額
- 先決條件：發行債券須待下列所有先決條件於最後截止日期或之前達成(或獲豁免)後，方可作實：
- (i) 發行人妥為簽立及交付認購協議及其他須於交割日簽立及交付予Latest Ventures的交易文件；及
 - (ii) 發行人作出或促使作出的所有聲明、保證及契諾在所有重大方面均屬真實、完整及準確，並在任何方面均無誤導成分，且發行人已履行其於認購協議及其他交易文件項下將於交割日或之前履行的所有義務；及
 - (iii) Latest Ventures作出或促使作出的所有聲明、保證及契諾在所有重大方面均屬真實、完整及準確，並在任何方面均無誤導成分，且Latest Ventures已履行其於認購協議及其他交易文件項下將於交割日或之前履行的所有義務。
- 倘任何先決條件未能於最後截止日期(或Latest Ventures與發行人可能協定的有關日期)或之前達成或獲豁免，訂約雙方將獲解除及免除彼等各自進行發行及認購債券的義務。

Latest Ventures可隨時全權酌情以書面方式豁免任何先決條件，而有關豁免可根據Latest Ventures全權酌情釐定的有關條款及條件作出。

債券的主要條款

發行日：	預期為二零二二年八月二十二日或前後
本金額：	20,000,000港元
發行價：	債券本金額的100%
利率及付息日：	債券本金額的簡單年利率為7.0%（「 利率 」），自交割日（包括該日）起直至到期日止計算，須自二零二二年九月三十日起每年於九月三十日、十二月三十一日、三月三十一日及六月三十日按季度支付
到期日：	債券發行日起計滿第二週年當日
最後截止日期：	認購協議日期起計滿一個曆月當日或訂約雙方書面協定的有關較後日期（「 最後截止日期 」）
到期時贖回：	除非先前已贖回、購買或註銷，發行人將於到期日按適用贖回金額（「 適用贖回金額 」）贖回所有債券
發行人選擇提早贖回：	於交割日後十二(12)個月，發行人有權（但無義務）透過向債券持有人發出不少於30個曆日的事先通知，於到期日前任何營業日按其適用贖回金額贖回全部或任何部分債券
適用贖回金額：	以下各項的總額： (i) 該債券的未償還本金額；及 (ii) 債券未償還本金額按利率計算的任何應計及未付利息。

發生違約事件時贖回：	於違約事件發生及債券相關的適用債券持有人向發行人送達列明違約事件的違約事件通知後隨時及不時，債券持有人有權(但無義務)要求發行人，而發行人須於有關違約事件通知送達後第五(5)個營業日按其適用贖回金額贖回全部或部分適用債券的未償還本金額
債券的地位：	債券構成發行人的直接、無條件、非後償及無抵押義務，且彼此之間於任何時間均享有同等地位及並無任何優先權
債券的可轉讓性：	債券持有人可於經發行人事先書面同意後根據該等條款及條件向任何人士轉讓(全部或部分)債券

認購事項的資金

本集團將以本集團的內部資源為認購事項提供資金。

有關本集團的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要業務活動包括：(i)主要在香港及澳門作為總承建商從事建築行業、裝修工程，以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。

Latest Ventures為於二零一四年六月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司一間直接全資附屬公司。其為一間投資控股公司。

有關發行人的資料

發行人為根據百慕達法律註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。發行人為一間投資控股公司，其附屬公司現時主要從事：(i)住宅及商用物業的物業發展以及持有投資物業；(ii)買賣醫療設備及家居保安及自動化產品，以及提供相關安裝及維修服務；及(iii)營運一間酒店。

據董事會所深知及盡悉，發行人由Sparta及謝文盛先生分別擁有約35.79%及8.79%權益，而Sparta由謝文盛先生最終實益全資擁有。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行認購事項的原因及裨益

本集團認購債券作投資用途。董事認為，認購事項為本集團提供機會平衡及多元擴展其投資組合，並為本集團帶來穩定回報。認購事項亦支持本集團證券投資業務的發展，並符合本集團的增長策略。

董事認為，認購事項的條款以及該等條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於認購事項所涉及GEM上市規則第19.07條項下其中一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據GEM上市規則第19章，認購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「債券持有人」	指	債券持有人；
「債券」	指	根據認購協議由Latest Ventures向發行人認購將於二零二二年八月二十二日或之前由發行人發行並於二零二四年八月三十一日到期本金總額為20,000,000港元的票面年利率為7%的債券；
「營業日」	指	香港商業銀行開門營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)；
「交割日」	指	交割發生的日期，預期為二零二二年八月二十二日或前後；
「本公司」	指	智城發展控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市；
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「GEM」	指	聯交所營運的GEM；
「GEM上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)的人士；
「發行人」	指	迪臣發展國際集團有限公司*，於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市；

「Latest Ventures」	指 Latest Ventures Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司一間直接全資附屬公司；
「到期日」	指 債券的到期日；
「中國」	指 中華人民共和國，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「股份」	指 本公司的普通股；
「股東」	指 股份持有人；
「Sparta」	指 Sparta Assets Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為發行人的控股股東，持有發行人已發行股本總額約35.79%；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指 根據認購協議認購債券；
「認購協議」	指 Latest Ventures與發行人所訂立日期為二零二二年八月十一日的認購協議；
「該等條款及條件」	指 債券的條款及條件；
「%」	指 百分比

* 僅供識別

承董事會命
智城發展控股有限公司
執行董事
洪君毅

香港，二零二二年八月十一日

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。