

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份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)

有關出售

迪臣建築工程有限公司

85.7%已發行股本及貸款之

須予披露交易

董事會宣布，於二零二一年八月十日聯交所交易時間後，賣方(本公司直接全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購銷售股份及銷售貸款，總代價為2,000,000港元。銷售股份佔DCEL已發行股本85.7%，其持有北京長迪70%股權。於完成後，本集團不再擁有DCEL集團的任何權益。因此，DCEL集團的財務業績於完成後將不再於本公司的財務報表綜合列賬。

由於根據GEM上市規則第19.06條就出售事項計算的適用百分比率高於5%但少於25%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則的申報及公告規定。

董事會宣布，賣方(本公司直接全資附屬公司)於二零二一年八月十日聯交所交易時間後與買方訂立出售協議，內容有關賣方出售銷售股份及銷售貸款。出售協議的主要條款載列如下。

出售協議

日期：二零二一年八月十日(聯交所交易時間後)

訂約方：

(i) 賣方：Latest Ventures Limited，本公司一間直接全資附屬公司；及

(ii) 買方：Golden Discovery Limited。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售的資產：

將予出售的資產包括(i)銷售股份，即DCEL目前已發行股本中857股普通股，佔DCEL於本公告日期及完成時全部已發行股本85.7%；及(ii)銷售貸款。於完成時，銷售貸款的本金額約為22,053,370港元。

代價：

銷售股份及銷售貸款的總代價為2,000,000港元。

代價須於完成時由買方以現金支付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並已參考(其中包括)(i)DCEL集團的財務狀況，其於二零二一年三月三十一日錄得未經審核綜合負債淨額狀況約36,600,000港元；(ii)DCEL集團的過往財務表現，其過去數年均錄得未經審核綜合經營虧損，惟截至二零二零年三月三十一日止年度除外，此乃主要由於該年內毛利率輕微增加、一般及行政成本(包括與北京長迪分支機構於二零一九年八月關閉有關的員工及相關成本)減少及應收預付賬款及其他應收款項以及應收賬款減值撥回金額約1,400,000港元的綜合影響所致；(iii)本集團的業務焦點及DCEL集團的財務前景，其詳情載於本公告下文「進行出售事項的理由」一段；及(iv)對北京長迪繼續持有兩個牌照的持續要求。代價較DCEL集團的未經審核綜合負債淨額狀況(已就銷售貸款作出調整)溢價約16,500,000港元。

完成：

於出售協議簽立後即時完成。

進行出售事項的理由

董事會認為，出售事項為本集團逐步退出中國建築業務的良機。董事會認為：(i) DCEL集團在過去數年的業績欠佳，除截至二零二零年三月三十一日止年度外，過去數年已確認未經審核的綜合經營虧損；(ii)為維持中國的相關牌照，北京長迪須維持最低水平的合資格建築相關員工、營運資金及淨資產，此對本集團構成負擔；(iii)本集團已決定將其建築業務集中於香港及澳門本地市場；及(iv)代價較DCEL集團未經審核綜合負債淨額狀況(已就銷售貸款作出調整)顯著溢價。

基於上文所述，董事會認為出售事項(包括代價)乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體最佳利益。

有關賣方及本集團的資料

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。

賣方為投資控股公司，並為本公司一間直接全資附屬公司，於完成前擁有DCEL全部已發行股本的85.7%。

有關買方的資料

買方為一間在二零一九年七月十二日於英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事投資控股。買方的最終實益擁有人為郭敦祥先生，彼為一名香港居民、商人及獨立第三方。

有關DCEL集團的資料

DCEL為投資控股公司，其持有北京長迪70%股權。北京長迪於中國從事裝修工程

業務。北京長迪目前於中國持有「建築裝修裝飾工程專業承包壹級」及「建築裝飾工程設計專項甲級」牌照。

下表載列截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止兩個年度，根據香港財務報告準則編製的DCEL集團未經審核綜合財務資料概要：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	127,964	183,916
除稅前溢利／(虧損)	(3,591)	2,509
除稅後溢利／(虧損)	(3,527)	2,239
	於三月三十一日	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
資產總額	64,806	48,933
負債總額	(101,356)	(80,474)
負債淨額	(36,550)	(31,541)

出售事項的財務影響

於完成後，本集團不再擁有DCEL集團的任何權益。因此，DCEL集團的財務業績於完成後將不再於本公司的財務報表綜合列賬。

由於出售事項，本集團預期將確認收益約3,216,000港元(不包括交易成本)，其乃按DCEL於二零二一年三月三十一日的未經審核綜合資產淨額約286,000港元(已就銷售貸款及非控股權益作出調整)、自權益重新分類至損益的匯兌差額累計金額約1,802,000港元及預計出售事項所得款項淨額約1,700,000港元之間的差額計算。出售事項的實際收益將根據DCEL直至完成時的綜合財務狀況及須待本公司核數師審定本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合財務報表後方可確定，因此可能有別於上述金額。代價於完成時以現金收取。本集團擬將出售事項所得款項用作一般營運資金。

上市規則涵義

由於根據GEM上市規則第19.06條就出售事項計算的適用百分比率高於5%但少於25%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「北京長迪」	指	北京長迪建築裝飾工程有限公司，一間於中國成立的公司，於完成前為本公司一間間接持有70%權益的附屬公司
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	智城發展控股有限公司(股份代號：8268)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「完成」	指	根據出售協議完成買賣銷售股份及銷售貸款
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	根據出售協議之條款及款件，出售事項之總代價2,000,000港元
「DCEL」	指	迪臣建築工程有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於完成前為本公司一間間接持有85.7%權益之附屬公司
「DCEL集團」	指	DCEL及其附屬公司北京長迪
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方出售銷售股份及銷售貸款

「出售協議」	指 賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二一年八月十日的買賣協議
「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，香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司或其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東(具有GEM上市規則所賦予該詞的相同涵義)或彼等任何各自聯繫人，並與彼等並無關連之人士或公司及彼等相關最終實益擁有人
「澳門」	指 中國澳門特別行政區
「非控股權益」	指 於DCEL集團的非控股權益，即於DCEL的14.3%權益及於北京長迪的30%權益
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指 Golden Discovery Limited，一間在二零一九年七月十二日於英屬處女群島註冊成立的公司，為一名獨立第三方
「銷售貸款」	指 於完成時DCEL結欠賣方(或其聯繫人)的所有貸款
「銷售股份」	指 DCEL股本中的857股普通股，佔DCEL於本公告日期及完成時全部已發行股本的85.7%
「股份」	指 本公司普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 Latest Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司一間直接全資附屬公司

「%」 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，二零二一年八月十日

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，本公告所載資料在一切重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，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。