

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



致富證券有限公司

董事會欣然宣佈，於二零二六年二月二十三日(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0.30港元認購最多33,330,000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。該等承配人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。本公司將向上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

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9,999,000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9.5百萬港元。根據配售協議將配售最多33,330,000股配售股份，相當於(i)本公司於本公告日期已發行股本約11.57%；及(ii)本公司經配發及發行配售股份擴大之已發行股本約10.37%。

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，於二零二六年二月二十三日(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0.30港元認購最多33,330,000股配售股份。

配售協議的主要條款概述如下：

配售協議

日期

二零二六年二月二十三日(交易時段後)

訂約方

發行人：本公司

配售代理：致富證券有限公司

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、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0.30港元認購最多33,330,000股配售股份。

假設自本公告日期起至配售事項完成期間本公司的已發行股本概無變動，則最高數目33,330,000股配售股份相當於(i)本公司於本公告日期已發行股本約11.57%；及(ii)本公司經配發及發行配售股份擴大之已發行股本約10.37%。配售股份最高數目的總面值將為4,166,250港元。

承配人

配售股份將配售予不少於六名承配人，該等承配人及其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0.30港元較：

- (i) 配售協議日期聯交所所報每股股份的收市價0.325港元折讓約7.69%；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0.31港元折讓約3.23%。

配售事項的配售價由本公司及配售代理於參考股份的現行市價、股份的近期交易表現及股份的名義價值後經公平磋商釐定。董事認為，於現時市況下，配售價按正常商業條款釐定，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等地位。

配售佣金

配售代理收取的配售佣金將相等於配售代理或其代表本公司根據配售協議條款成功配售的配售股份配售價總額的4.0%，該金額乃經本公司與配售代理公平磋商並參考類似交易的佣金費用、配售事項的規模及股份的價格表現後釐定。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下列條件達成後，方告作實：

- (i) 董事會已批准配售事項及配售協議項下擬進行的交易；
- (ii) 配售代理已成功物色到配售事項期間內，願意且有能力認購配售股份或其任何組合，並接受配發的承配人；
- (iii) 配售代理已編製並向聯交所提交一份詳列承配人名稱、地址(如屬法團則為註冊地址)、註冊成立國家(如屬法團)及其他必要資料與詳情，以及各承配人擬認購之配售股份數目的綜合名單(「承配人名單」)；

- (iv) 上市委員會已批准配售股份上市及買賣，且該批准在完成日期前任何時間均未被撤銷、暫停、撤回或取消，亦未面臨任何撤銷、暫停、撤回或取消的威脅；
- (v) 該等股份繼續於聯交所GEM上市，且在完成日期前任何時間，該等股份的上市地位均未受任何撤銷、暫停、撤回或註銷或未面臨任何撤銷、暫停、撤回或註銷的威脅；及
- (vi) (如需)本公司已取得與本公司訂立任何協議或安排之任何第三方所必需之同意、批准、授權、許可或確認。

倘任何上述條件未能於二零二六年三月十六日或之前(或配售協議訂約方可能書面協定的其他較後日期)達成，則配售協議訂約方的所有權利、義務及責任將告停止及終止，且概無任何訂約方可向另一訂約方索償，惟於有關終止前任何先前違反配售協議者除外。

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十個營業日內(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

倘於緊接完成日期前營業日下午五時正前任何時間：

- (a) 引入任何新法例或規例或者現有的法例或規例(或其司法詮釋)發生任何變動，或發生其他任何性質之事件，而配售代理合理認為對本公司之業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響；

- (b) 於配售協議日期後發生任何本地、國家或國際之政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎的制度變更)或其他性質(不論是否與前述任何性質獨具特色))或其他性質的事件或變動，或者本地、國家或國際爆發任何敵對狀態或武裝衝突或該等狀態或衝突升級，或影響本地證券市場之事件或同時出現上述任何情況，而配售代理合理認為可能對本公司之業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響或損害配售事項之成功(此成功指的是向潛在投資者完成配售股份的配售)或另行導致本公司或配售代理進行配售事項屬不宜或不智；
- (c) 於配售協議日期後香港市況出現任何變動或多種情況同時出現(包括但不限於證券買賣暫停或受到嚴重限制)而重大不利影響配售事項之成功(此成功指的是向潛在投資者完成配售股份的配售)或另行導致配售代理合理認為本公司或配售代理進行配售事項屬不宜或不智或不當；
- (d) 本公司對配售協議項下任何義務或承諾的重大違約、疏漏或未履行，而配售代理獲悉該等情況後，在配售代理的合理判斷下，將會或可能對配售事項的成功產生重大不利影響或重大不利，或將會或可能導致配售事項的進行變得不可行、不適宜或不合時宜；或
- (e) 任何於配售協議所載之陳述或保證，在作出時或根據配售協議被視為重申時，在任何重大方面不真實或不準確，或在任何重大方面將成為不真實或不準確，或若再次作出時，配售代理根據其合理判斷認為任何此等不真實陳述或保證代表或可能代表本公司財務或交易狀況或前景的重大不利變動，或可能對配售事項產生重大不利影響，

則配售代理可於向本公司發出通知後，立即終止配售協議，而配售代理之義務應即告終止及解除，以及本公司無須支付配售協議項下任何佣金，且所有其他為解釋或執行此等條款所需之規定，在不影響各方已產生權利與責任的前提下，應立即終止及解除。除配售協議另有規定外，任何一方均不得向另一方提出申索、費用、損害賠償或其他索償。

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57,600,000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和裨益以及所得款項用途

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9,999,000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9.5百萬港元。每股配售股份的配售價將約為0.30港元。

本公司擬將配售事項全部所得款項淨額用於以下用途，全部均預計於二零二六年十二月三十一日前動用：

- (i) 約3.0百萬港元(相當於配售事項所得款項淨額約30.3%)用於償還本集團的尚未償還貸款；
- (ii) 約3.0百萬港元(相當於配售事項所得款項淨額約30.3%)用於擴展本集團的放債業務；
- (iii) 約2.0百萬港元(相當於配售事項所得款項淨額約24.2%)用於擴展本集團的證券投資業務；及
- (iv) 約1.5百萬港元(相當於配售事項所得款項淨額約15.2%)用於補充本集團的一般營運資金，其將用於員工成本、專業費用及本集團的其他營運開支。

截至二零二六年一月三十一日，本集團尚有未償還貸款約9.0百萬港元。董事會預期香港證券市場已顯現趨穩及改善跡象，市場氣氛與流動性較先前時期有所改善。董事會亦預見其放債業務存在潛在增長，該業務在截至二零二五年三月三十一日止年度的收入貢獻增加約17%，並需要現金為其放債業務的增長作準備。此外，本集團亦視其為機會，可以較低交易價格為其證券投資分部增持上市股份。

鑒於當前市況，本公司認為配售事項乃透過股權融資籌集營運資金以強化本集團財務狀況以及為本集團可能的業務機會籌集額外資金的良機。董事會認為，與其他集資方式相比，配售事項將擴大本公司的股東基礎，從而提高股份的流動性，並為本集團提供營運資金，以在相對較短的時間內及較低的成本下，無需承擔任何利息負擔地完成本集團的任何財務義務。

董事認為，配售協議經本公司與配售代理公平磋商後按照正常商業條款訂立，以及配售協議的條款(包括配售價及配售佣金)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⁾	39,715,200	13.79	39,715,200	12.36
Like Capital Limited ⁽³⁾	21,157,000	7.35	21,157,000	6.58
傑誠投資有限公司 ⁽⁴⁾	17,828,800	6.19	17,828,800	5.55
顏俊榮 ⁽⁵⁾	15,744,000	5.46	15,744,000	4.90
承配人	–	–	33,330,000	10.37
公眾股東	193,555,000	69.24	193,555,000	60.24
總計	<u>288,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>321,330,000</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) 39,715,200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) 21,157,000股股份由於香港註冊成立的公司Like Capital Limited持有，該公司由Ethnocentric Investment Limited全資擁有，而Ethnocentric Investment Limited則由於開曼群島註冊成立並於聯交所主板上市的公司Capital VC Limited (股份代號：2324)全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，Ethnocentric Investment Limited及Capital VC Limited被視為於Like Capital Limited擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (4) 17,828,800股股份由於香港註冊成立的公司傑誠投資有限公司持有，該公司由Ever Wealth Capital Holdings Limited全資擁有，而Ever Wealth Capital Holdings Limited則由於開曼群島註冊成立的公司KOALA Financial Group Limited全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，Ever Wealth Capital Holdings Limited及KOALA Financial Group Limited被視為於傑誠投資有限公司擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (5) 顏俊榮為本集團一間附屬公司之董事。

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

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零二五年八月二十九日舉行之股東週年大會
「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
「完成日期」	指	落實完成之日期
「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57,600,000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	中華人民共和國香港特別行政區
「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	致富證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)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二零二六年二月二十三日的配售協議(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0.30港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售的33,330,000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，二零二六年二月二十三日

於本公告日期，董事會由執行董事洪君毅先生及王祉淇女士；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聯交所網站(www.hkexnews.hk)的「最新上市公司公告」一頁及本公司網站(www.smartcity-d.com)內。