

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之任何損失承擔任何責任。

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED

智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8370)

終止認購期權契據及訂立新認購期權契據

茲提述本公司日期為2025年6月19日及2025年12月10日的公告，內容有關(其中包括)訂立6月認購期權契據。根據6月認購期權契據，文先生向本公司(或其指定公司)授出認購期權，可按成本價收購目標公司全部已發行股本及股東貸款。

據文先生告知，其無法繼續全面參與目標公司數據中心業務的規劃及與潛在客戶的磋商工作，故建議將其於目標公司的全部股權轉讓予馬先生，而馬先生其後將按大致相同條款向本公司授出新認購期權契據。於2026年3月27日(交易時段後)，本公司(作為承授人)與文先生(作為授予人)訂立終止契據，以終止6月認購期權契據。於同日，本公司(作為承授人)亦與馬先生(作為授予人)訂立新認購期權契據。

GEM上市規則涵義

於本公告日期，馬先生為本公司執行董事及主要股東，因此屬本公司關連人士。因此，馬先生以1.00港元代價向本公司授出新認購期權構成本公司一項關連交易。由於新認購期權之行使由本公司酌情決定，根據GEM上市規則第20.77(2)條，授出新認購期權乃按本公司應付的權利金金額分類。

由於授出新認購期權(按本公司應付的1.00港元權利金計算)之所有適用百分比率均低於5%，且總代價低於3,000,000港元，授出新認購期權獲全面豁免遵守GEM上市規則第20.74(1)(c)條有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

本公司將於適當時候(即行使新認購期權時)遵守GEM上市規則之適用規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，新認購期權之行使由本公司酌情決定且須達成先決條件，故未必一定會進行。股東及潛在投資者買賣股份時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為2025年6月19日及2025年12月10日的公告，內容有關(其中包括)訂立6月認購期權契據。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

如6月公告所披露，本公司與文先生訂立6月認購期權契據，據此，文先生(作為目標公司當時的唯一股東)向本公司授出6月認購期權，賦予本公司按成本價收購目標公司全部已發行股本及股東貸款的權利。如6月公告進一步披露，6月認購期權的目的是為本公司提供策略靈活性，可在無需產生即時資本承擔的情況下收購目標集團的多數權益(其持有該土地並可能取得招標)，同時使本公司有充足的時間進行盡職調查，確保有所需的資金並滿足合規要求。

本公司於簽立6月認購期權契據時已向文先生支付可退還按金19,100,000港元。該按金已以股東貸款方式注入目標公司，以滿足目標集團的營運資金需求，包括收購該土地及在該土地上安裝水電設施。

董事會宣佈，於2026年3月27日(交易時段後)，本公司(作為承授人)與文先生(作為授予人)訂立終止契據，以終止6月認購期權契據。於同日在訂立終止契據的同時，本公司(作為承授人)亦與馬先生(作為授予人)訂立新認購期權契據。

終止契據

根據終止契據，本公司與文先生協議終止6月認購期權契據，惟須符合以下條件：(i)新認購期權契據已正式簽立；及(ii)馬先生已承擔文先生就該按金所負的責任及義務，包括在若干情況下(例如未能於最終截止日期前達成相關條件、期權期間屆滿而未行使權利、交易未完成或新認購期權契據終止)向本公司償還相當於該按金金額的款項。待上述兩項條件均獲達成後，終止即告生效，屆時各方在6月認購期權契據項下的所有義務均告解除。

新認購期權契據

據文先生告知，其無法繼續全面參與目標公司數據中心業務的規劃及與潛在客戶的磋商工作，故建議將其於目標公司的全部股權轉讓予馬先生，而馬先生已同意按大致相同條款向本公司授出新認購期權。

於2026年3月27日在訂立終止契據的同時，各方訂立條款與6月認購期權契據大致相同的新認購期權契據。根據新認購期權契據，馬先生已向本公司授出新認購期權，賦予本公司酌情(而非義務)按成本價收購以下項目的權利：(i)本公司可選擇的馬先生不時持有的目標公司期權股份數目；及(ii)相應比例的股東貸款。

於本公告日期，期權股份相當於目標公司的全部已發行股本。為推進目標集團的發展進度並滿足其額外融資需求，新認購期權契據中列明，允許目標公司向獨立投資者配發及發行於全面攤薄基準下不超過其已發行總股本49%的新股份，且所籌集資金僅可用作該項目的資金。在任何情況下，於期權期間內及直至最後完成日期為止，期權股份(包括若新認購期權獲部分行使時由馬先生持有的該等銷售股份)於任何時間佔目標公司全部已發行股本的比例均須不少於51%。

行使期及期權購買價

新認購期權可於期權期間內隨時一次或多次全面或部分行使，該期間自新認購期權契據日期起至2026年12月31日止(或各方另行協定的較後日期)。新認購期權的每次行使於送達相關期權通知後即不可撤回。新認購期權將於(1)全部期權股份及相應股東貸款轉讓予本公司(或其指定公司)；或(2)期權期間屆滿(以較早者為準)時屆滿。

銷售股份及銷售貸款的期權購買價為馬先生就相關銷售股份已繳付或注入的總金額與於相關買賣協議日期相關銷售貸款額的總和。

此前根據6月認購期權契據支付的按金已以股東貸款形式注入目標公司，現構成股東貸款的一部分。根據新認購期權契據，馬先生已不可撤回及無條件承擔在下文所載的若干情況下向本公司償還該按金(或任何未動用餘額)的義務。

該按金將按以下次序用於抵銷期權購買價：(1)首先，於首次完成時全數用於抵銷應付的期權購買價；及(2)若仍有餘額，則結轉用於抵銷其後任何完成時應付的期權購買價。按金僅於實際完成時方視為已動用。若新認購期權的任何行使因任何原因未能完成，按金(或任何未動用餘額)將繼續用於抵銷其後行使新認購期權時應付的期權購買價。

按金為可退還。馬先生須於以下最早發生日期起計30個營業日內，無息向本公司(或按本公司指示)退還相當於按金(或其未動用餘額)的全部金額：

- (1) 本公司發出終止通知之日；
- (2) 終止契據終止之日；
- (3) 期權期間屆滿之日(若當時並無尚未完成的期權通知，且並非全部期權股份及股東貸款已轉讓予本公司)；或
- (4) 最後一份尚未完成的期權通知未獲完成而失效之日。

就每次行使新認購期權而言，期權購買價(扣除按金或適用的未動用餘額)須由本公司於完成時支付予馬先生。

馬先生向本公司確認，按金已以股東貸款方式注入目標公司，用於支持目標公司的發展及營運，並就此向本公司不可撤回及無條件承諾，按金將繼續用於該用途，未經本公司事先書面同意，不得撤回或用於任何其他用途。

先決條件

新認購期權之行使及完成須待以下條件達成方可作實：

- (1) 就新認購期權契據及其項下擬進行之交易，馬先生已取得所有必要之同意及批准；
- (2) 就新認購期權契據及其項下擬進行之交易，本公司(或其指定公司)已取得所有必要之同意及批准；
- (3) 如有必要，須得到本公司獨立股東於將召開及舉行之本公司股東大會上通過普通決議案，以批准行使新認購期權及其項下擬進行之交易；

- (4) 已取得證據顯示於重組後，目標公司為該土地多數權益的實益擁有人(不論直接或透過控股公司間接持有)；
- (5) 已取得獨立物業估值師於參考日期按本公司合理信納之形式就該土地進行之估值報告，顯示該土地之估值不少於494,626,019.81泰銖；
- (6) 該土地上已開始安裝水電設施；
- (7) 目標公司或其任何附屬公司已收到招標；
- (8) 取得由獲准在泰國執業的律師事務所出具的法律意見，其形式及內容符合本公司要求，並涵蓋與目標集團有關的泰國法律事宜，當中包括但不限於目標集團在泰國的所有成員公司成立及存續的合法性及有效性以及土地所有權(或土地買賣協議的合法性、有效性及可執行性)；及
- (9) 相關買賣協議已簽署。

除上述第(5)、(6)及(7)項條件可由本公司豁免外，概無任何條件可獲豁免。若上述適用於相關行使的條件(就首次行使後的任何行使按下文修訂)未能在自相關期權通知送達當日起計六個月期限的最後一天，或馬先生與本公司書面同意的更後日期(「**最後截止日期**」)下午四時或之前達成或獲豁免(視乎情況而定)，則相關行使不得進行，相關期權通知即告失效，惟新認購期權不會屆滿，本公司仍有權於期權期間內就剩餘期權股份發出進一步期權通知。

就首次行使之後的任何新認購期權行使而言，若相關情況並無重大變動，上述第(4)至(8)項條件將視為已獲達成，如同其於新認購期權首次行使時已獲達成或獲豁免。為免生疑問，上述第(1)、(2)、(3)及(9)項條件將適用於新認購期權的每次行使。

若於期權期間屆滿前仍未發出任何期權通知，或所有期權通知均已失效而未完成，新認購期權契據將終止及失效，且馬先生須向本公司(或按本公司指示)退還相當於該按金(或其任何未動用餘額)的全部金額，而雙方將概無任何彼等之間之義務及責任，惟任何過往違反除外

各方資料

本集團

本公司為投資控股公司。連同其附屬公司(「本集團」)，本集團主要從事製造及銷售家具以及數據中心業務。

文先生

文先生為一名個人投資者、香港居民及商人。於本公告日期，其持有3,153,600股股份，佔本公司已發行股本約2.05%。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，文先生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。

馬先生

於本公告日期，馬先生為執行董事及主要股東，因此為本公司的關連人士。於本公告日期，馬先生透過其全資擁有的公司Sun Universal Limited持有26,330,040股股份，佔本公司現有已發行股本約16.84%。

目標公司、泰國公司及泰國數據中心公司資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於本公告日期，目標公司由馬先生全資及實益擁有，馬先生於2026年3月27日向文先生收購該公司的全部已發行股本。HVL為一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由馬先生透過目標公司全資擁有。

泰國公司為一間根據泰國法律註冊成立之私人股份有限公司。於本公告日期，泰國公司由HVL全資擁有。

泰國數據中心公司為一間根據泰國法律註冊成立之私人股份有限公司。於本公告日期，泰國數據中心公司由泰國公司全資擁有。

終止6月認購期權的理由

文先生一直協助本公司於泰國發展數據中心業務，於收購該土地及與有關當局就所需電力供應磋商期間投入其個人資源及時間。彼亦廣泛參與數據中心潛在客戶的磋商及招標程序。文先生告知本公司，該項目現已進入其無法再投入大量時間及精力的階段。

鑑於上述情況，文先生建議將其於目標公司的全部股權及股東貸款轉讓予執行董事及主要股東馬先生。馬先生願意並有能力承擔目標集團的融資責任，並按與6月認購期權大致相同的條款向本公司授出新認購期權。

經考慮有關情況後，董事會認為，該項目能否持續可行，取決於受益人是否具備足夠財務資源並致力於支持目標集團的資金需求，直至招標程序及數據中心設施發展完成為止。由於文先生無法再為該項目投入大量個人時間及精力，因此必須更換認購期權安排下的授予人。

據此，本公司與文先生已協定終止6月認購期權契據，惟須以馬先生同時向本公司授出新認購期權契據為條件。

訂立新認購期權的理由及裨益

董事會認為，與馬先生訂立新認購期權契據符合本公司及其股東的整體利益，原因如下：

- (a) 數據中心業務為本集團現有主要業務。新認購期權維持本公司按與6月認購期權大致相同的條款，以成本價收購目標集團多數權益，並可於條件達成及資金到位時，一次或多次全面或部分行使期權的策略靈活性，從而確保本公司先前所披露的業務發展計劃得以繼續執行；

- (b) 馬先生為執行董事及主要股東，持有本公司現有已發行股本約16.84%，其利益與本公司及其股東整體緊密一致。鑑於目標集團的潛在資金需求，馬先生認為其適合擔任新認購期權項下的授予人，以確保該項目繼續推進，並保障本公司現有業務策略及已注入目標公司的按金。董事會信納馬先生的財務資源及承諾可支持目標集團持續的資金需求，包括用於發展該土地上的數據中心設施及籌備招標所需資金；
- (c) 根據新認購期權契據，馬先生已不可撤回及無條件承擔在6月認購期權契據所規定相同情況下向本公司退還按金(或其任何未動用餘額)的義務。有關按金已以股東貸款形式注入目標公司，並將繼續用於目標集團的發展及營運。本公司於新認購期權未獲行使時收回按金(或其任何未動用餘額)的權利因此獲得保留；
- (d) 新認購期權契據的條款與6月認購期權契據大致相同(惟可分一次或多次行使除外)，包括(但不限於)按成本價計算的期權購買價及行使新認購期權的先決條件(包括招標條件)，以及可分一次或多次行使新認購期權的靈活性。期權期間已延長至2026年12月31日(或各方書面協定的較後日期)，以提供更多時間達成先決條件。本公司可於行使期權時靈活選擇收購的銷售股份數目，從而調整其於目標集團的投資規模；及
- (e) 新認購期權契據允許目標公司向獨立投資者配發及發行於全面攤薄基準下不超過其已發行總股本49%的新股份，且所籌集資金僅可用作該項目的資金。此安排為目標集團提供取得額外資金發展數據中心設施的更大靈活性，同時確保本公司根據新認購期權收購目標公司多數權益的權利獲得保留。

終止契據及新認購期權契據的條款乃經本公司、文先生與馬先生經公平磋商後訂立。授出新認購期權的代價為1.00港元。該代價乃基於新認購期權按與6月認購期權契據大致相同的條款授出(包括行使時按成本價計算的購買價)，為本公司提供策略靈活性，且除按金外無需產生即時資本承擔而釐定。

考慮到上述理由及裨益，董事（於該等交易擁有重大利益並已就相關董事會決議案放棄投票的馬先生除外）認為，終止契據及新認購期權契據的條款屬公平合理，且終止6月認購期權契據及訂立新認購期權契據符合本公司及股東的整體利益。

馬先生被視為於終止契據、新認購期權契據及據此擬進行的交易中擁有重大利益，因此已就批准終止契據、新認購期權契據及據此擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除披露者外，出席董事會會議的其他董事概無於終止契據及新認購期權契據中擁有重大利益。

GEM上市規則涵義

於本公告日期，馬先生為本公司執行董事及主要股東，因此根據GEM上市規則屬本公司關連人士。

馬先生以1.00港元代價向本公司授出新認購期權構成本公司一項關連交易。由於新認購期權之行使由本公司酌情決定，根據GEM上市規則第20.77(2)條，授出新認購期權乃按本公司應付的權利金金額分類。

由於授出新認購期權（按本公司應付的1.00港元權利金計算）之所有適用百分比率均低於5%，且總代價低於3,000,000港元，授出新認購期權獲全面豁免遵守GEM上市規則第20.74(1)(c)條有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

本公司將於適當時候（即行使新認購期權時）遵守GEM上市規則之適用規定（包括GEM上市規則第20章項下之關連交易規定）。本公司將於行使新認購期權時根據GEM上市規則另行刊發公告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，新認購期權之行使由本公司酌情決定且須達成先決條件，故未必一定會進行。股東及潛在投資者買賣股份時務請審慎行事。

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：

「2025年公告」	指	本公司日期為二零二五年6月十九日及十二月十日的公告，內容有關(其中包括)訂立6月認購期權契據
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	智昇集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8370)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予相同涵義
「完成」	指	就每次行使新認購期權而言，完成相關銷售股份及相關銷售貸款的轉讓
「終止契據」	指	文先生與本公司就終止6月認購期權契據於2026年3月27日簽訂的終止契據
「按金」	指	本公司先前根據6月認購期權契據向文先生支付、金額為19,100,000港元的可退還按金
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所運作之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HVL」	指	Haoyang Ventures Limited，一間於香港註冊成立的有限公司
「6月公告」	指	本公司日期為2025年6月19日的公告
「6月認購期權」	指	文先生根據6月認購期權契據向本公司授出的認購期權
「6月認購期權契據」	指	文先生(作為授予人)與本公司(作為承授人)於2025年6月19日訂立的認購期權契據(經日期為2025年12月10日的補充認購期權契據修訂及補充)

「土地」	指	位於泰國羅勇府WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 4的土地，包括兩幅地皮，總面積約87.74萊
「土地買賣協議」	指	WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Company Limited (作為賣方)與泰國數據中心公司(作為買方)於2025年5月15日就收購該土地訂立的協議
「最後截止日期」	指	具有本公告「先決條件」一節所賦予相同涵義
「馬先生」	指	馬明輝先生，執行董事及主要股東，乃新認購期權契據的授出人
「文先生」	指	文立先生，彼為個人投資者，乃6月認購期權契據的授出人，為獨立第三方
「新認購期權」	指	馬先生根據新認購期權契據向本公司授出的認購期權，於期權期間內可一次或多次全面或部分行使
「新認購期權契據」	指	馬先生(作為授予人)與本公司(作為承授人)於2026年3月27日訂立的認購期權契據
「期權期間」	指	自新認購期權契據日期起至2026年12月31日止的期間，或馬先生與本公司可能書面協定的較後日期
「期權購買價」	指	就每次行使新認購期權而言，買賣協議中將予釐定的金額，即(a)授予人就相關銷售股份已繳付或注入的總金額；與(b)於相關買賣協議日期相關股東貸款額的總和
「期權股份」	指	馬先生不時合法及實益持有的目標公司全部股份
「項目」	指	收購、開發及營運該土地上的數據中心設施，包括(但不限於)根據土地買賣協議收購該土地、在該土地上安裝水、電及其他基礎設施，以及取得並履行招標

「重組公告」	指	具有6月公告所賦予相同涵義
「買賣協議」	指	由承授人的法律顧問擬備，有關授予人向承授人（或其指定公司）轉讓相關銷售股份及相關銷售貸款的正式具約束力買賣協議，其中包括本公司與馬先生協定的此類性質交易的慣常條款、條件及承諾
「銷售貸款」	指	就每次行使新認購期權而言，於相關買賣協議日期，相關銷售股份佔馬先生持有的認購期權股份總數比例的股東貸款部分
「銷售股份」	指	就每次行使新認購期權而言，本公司可能在期權通知中指定選擇收購的認購期權股份數目，於行使新認購期權時佔目標公司全部已發行股本不少於51%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司對馬先生應付、結欠或產生的所有款項、債務及負債（不論是否實際發生或可能發生）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Intelligence Advantage Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「招標」	指	從任何頂尖互聯網企業收到有關提供總處理容量不少於30兆瓦且為期不少於5年的數據中心服務的中標通知、諒解備忘錄、意向書、框架協議，或任何其他同等效力的確認通知或承諾
「泰國公司」	指	Haoyang Holdings (Thailand) Limited，一家根據泰國法律註冊成立的私人有限公司

「泰國數據中心公司」	指	Haoyang Data Center 1 (Thailand) Limited，一間根據泰國法律註冊成立的私人股份有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比。

承董事會命
智昇集團控股有限公司
 行政總裁兼執行董事
賴寧寧

香港，2026年3月27日

於本公告日期，董事會由執行董事賴寧寧先生、易聰先生、梁興軍先生及馬明輝先生；非執行董事羅國強先生；及獨立非執行董事陳永傑先生、陳珮珊女士及林小冬先生組成。

本公告乃遵照GEM上市規則的規定而提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別對此負全責。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；及本公告並無遺漏任何其他事實致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自刊發日期起計最少一連七日刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」一頁及本公司網站www.qtbj.com內。