

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。

本公告僅供參考，並不構成買入、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

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)

根據特別授權建議發行可換股債券

建議發行債券

於2025年3月27日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行，而認購人有條件同意認購本金總額為120,000,000港元的債券。

按初步換股價每股換股股份4港元(可經調整)計算，當換股權獲悉數行使後，最多30,000,000股換股股份將予以配發及發行，佔(i)本公告日期已發行股份總數約19.49%；及(ii)於債券獲悉數轉換後經配發及發行換股股份擴大之已發行股份總數約16.31%(假設自本公告日期起直至債券按初步換股價獲悉數轉換為止，本公司之已發行股本概無變動)。

換股股份將根據股東於股東特別大會上批准的特別授權予以配發及發行。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)認購協議及其項下擬進行的交易(包括建議發行債券及授出特別授權)。根據GEM上市規則，相關決議案將於股東特別大會以投票方式表決。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於認購協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。概無股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)認購協議及其項下擬進行交易之詳情,連同召開股東特別大會通告之通函,預期將於2025年4月30日(星期三)或之前寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者務請注意,認購協議及其項下擬進行的交易須待若干先決條件獲達成後,方可作實,因此可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。彼等如有任何疑問,應諮詢彼等之專業顧問。

認購債券

於2025年3月27日(交易時段後),本公司與認購人訂立認購協議,據此,本公司已有條件同意發行,而認購人有條件同意認購本金總額為120,000,000港元的債券。

認購協議之主要條款載列如下。

認購協議

日期: 2025年3月27日(交易時段後)

訂約方: (i) 本公司;

(ii) 第一認購人;及

(iii) 第二認購人

主體事項

本公司已有條件同意發行,而認購人有條件同意認購本金總額為120,000,000港元的債券。

先決條件

交易完成須待下列條件於最後截止日期或之前獲達成或履行後,方可作實:

- (a) 本公司已就本公司方面取得所有就認購協議及其項下擬進行交易所需的必要同意、許可及批准,且仍具有完全效力及有效;
- (b) 認購人已就認購人方面取得就認購協議及其項下擬進行交易所需的必要同意、許可及批准,且仍具有完全效力及有效;

- (c) 本公司在認購協議中所作出的保證在各方面均為真實、準確及完整；
- (d) 股東大會上通過相關決議案，批准建議發行債券以及特別授權；
- (e) GEM上市委員會批准或同意批准債券項下所有換股股份上市及買賣，且該批准其後並無被撤銷或撤回；
- (f) 本公司或其全資附屬公司已物色適當的土地並取得可全權酌情行使的選擇權，以收購該土地(不論直接或間接透過控股公司)的大部分權益；及
- (g) 本公司或其全資附屬公司已取得大型互聯網公司有關提供數據中心服務(合共處理不少於30兆瓦的容量，為期不少於5年)的中標通知。

任何認購人均可隨時以書面通知本公司的方式豁免上述條件(c)。除上述條件(c)外，概無任何條件可獲豁免。倘上述任何條件未能於最後截止日期前達成(或視情況而定，獲豁免)，則認購協議訂約方的所有權利、義務及責任將告停止及終止，且任何訂約方均不得向其他訂約方提出任何申索，惟任何先前違約及／或於終止前根據認購協議可能已產生的任何權利或義務則除外。

交易完成

待上文「先決條件」一段所載之條件獲達成或豁免(視情況而定)後，交易將於完成日期落實。認購人須於交易完成時以本票或本公司與認購人協定的其他方式向本公司支付各自的認購金額(總額相當於債券的本金)。

條款及條件

債券的主要條款及條件載列如下：

發行人 ： 本公司

認購人 ： 認購人

本金額 ： 合共120,000,000港元(初步其中第一認購人支付90,000,000港元，及第二認購人支付30,000,000港元)(可重新分配)(合計為「認購金額」)

認購人可在交易完成前至少10個營業日前向本公司發出聯合書面通知(「重新分配通知」)，在彼此之間重新分配認購金額。在此情況下，各認購人應相應支付重新分配的金額，惟(a)認購人支付的總金額必須等於認購金額；及(b)當重新分配通知送達本公司，即為不可撤銷並對認購人具有約束力，認購人有義務支付當中規定的重新分配金額。為免生疑問，倘本公司於交易完成前至少10個營業日前未接獲重新分配通知，則認購人應依上述方式支付認購金額。

- 到期日 : 2025年8月29日
- 利率 : 該等債券將不計息。
- 轉換期 : 根據轉換條款及條件，轉換期為自債券發行日起至債券到期日前3日(即2025年8月26日)為止。換股股份須自配發及發行換股股份日期起受12個月禁售期所限制。
- 轉換限制 : 債券每次轉換的金額不得少於1,000,000港元的整數倍，而未償還債券的本金額少於1,000,000港元則除外，倘出現此情況，債券的未償還本金額全數(而非部分)轉換股份。

倘(i)轉換任何債券不會導致債券持有人及／或與其任何一方的一致行動方及／或其各自的聯繫人於經配發及發行換股股份擴大後的本公司已發行股本中擁有30%或以上的權益(或收購守則中不時規定的較低百分比，即行使換股權的債券持有人根據收購守則規則26觸發強制全面收購義務的程度，或導致本公司控制權或實際控制權發生變更(根據GEM上市規則))，不論該強制性收購建議責任是否因行使債券隨附之換股權而配發及發行之換股股份數目(倘適用，包括與任何債券持有人一致行動的人士收購之任何股份)而觸發；及(ii)債券的任何轉換不會導致股份的公眾持股量低於已發行股份的25%(或GEM上市規則所規定的任何指定百分比)，則債券持有人有權在轉換期內隨時將債券全部或部分以其名義登記的未償還本金金額轉換為股份，惟須遵守債券的條款及條件所載的程序。

換股價 : 初步換股價為每股換股股份4港元，惟可根據下文所述而調整。

換股價調整 : 債券的換股價將因下列事件發生而隨時調整：

(a) 因任何合併或分拆而導致已發行股份的面額變化；

- (b) 本公司發行任何以資本化利潤或儲備(包括任何股份溢價帳目或資本贖回儲備基金)方式入帳為全額繳足的股份(代替現金股息除外);
- (c) 向股東進行資本分配(以現金或實物形式)(不論是否減少資本或其他方式)或授予股東收購本公司或其任何附屬公司現金資產的權利;
- (d) 按低於所公佈提呈或授出當日市價70%的價格(定義見構成有關債券之文據),以供股方式向股東提呈新股份以供認購,或向股東授出任何購股權或認股權證以供認購新股份;
- (e) (aa)發行根據其中條款可轉換或交換或附權利可認購新股份的任何證券以換取全數現金,而該等證券初步應收的每股實際代價總額(定義見構成有關債券之文據)低於所公佈發行該等證券條款當日市價的70%;(bb)本(e)段(aa)節所述任何有關證券附帶的轉換或交換或認購權利修訂,致使就有關證券初步應收的每股實際代價總額將低於所公佈建議修訂有關轉換或交換或認購權利當日市價的70%;
- (f) 發行任何股份以悉數換取現金,而每股股份的價格低於所公佈發行該等證券條款當日市價的70%;及
- (g) 發行任何股份以收購資產,而每股實際代價總額低於所公佈發行該等證券條款當日市價的70%。

- 贖回 : 在該等債券到期日之前，本公司或債券持有人均不得要求贖回任何未償還本金。本公司有權於債券到期日按債券本金的100%或其任何部分贖回當時未償還的債券。
- 可轉讓性 : 債券持有人僅可在事先通知本公司的情况下，向承讓人出讓或轉讓該等債券。該等債券不得全部或部分出讓或轉讓予本公司任何關連人士(定義見GEM上市規則)。
- 投票權 : 債券持有人無權僅因其為債券持有人而出席本公司任何大會或於會上投票。
- 上市 : 本公司將不會申請該等債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准換股權獲行使後將予配發及發行之換股股份上市及買賣。
- 地位 : 換股股份一經配發及發行，將於彼此之間及與所有其他已發行繳足股份在所有方面享有同等地位，包括於相關換股日期之後已作出或將作出的所有股息、分派及其他付款的權利，惟不包括有關記錄日期為相關換股日期或之前已宣佈、建議或決議支付或作出的任何股息或其他分派。
- 擔保 : 本公司於本債券項下的義務並無擔保。

換股股份

按初步換股價每股換股股份4港元(可經調整)計算，當換股權獲悉數行使後，最多30,000,000股換股股份將予以配發及發行，佔(i)本公告日期已發行股份總數約19.49%；及(ii)於債券獲悉數轉換後經配發及發行換股股份擴大之已發行股份總數約16.31%(假設自本公告日期起直至債券按初步換股價獲悉數轉換為止，本公司之已發行股本概無變動)。

換股股份(每股面值0.1港元)的最高總面值將為3,000,000港元。

發行換股股份之特別授權

換股股份將根據股東於股東特別大會上批准之特別授權配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所GEM上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。本公司將不會申請債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

換股價

初步換股價每股換股股份4港元：

- (i) 與認購協議日期在聯交所所報之收市價每股4.00港元相等；
- (ii) 較於緊接認購協議日期前五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股3.98港元有溢價約0.50%；
- (iii) 較於緊接認購協議日期前十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股3.97港元有溢價約0.76%；及
- (iv) 較於2024年12月31日之未經審核資產淨值每股人民幣0.22元有(相當於約0.24港元)溢價約1,567%。

初步換股價4港元乃經本公司與認購人參考(其中包括)股份現行市價及本集團業務前景後按公平原則磋商釐定。經考慮(i)換股價與認購協議日期股份的收市價相等；(ii)換股價較股份五天及十天的平均收市價有輕微溢價；及(iii)上述輕微溢價處於香港其他上市發行人(不包括涉及債務重組或恢復上市地位之發行人)於過去十二個月發行可換股債券之換股價較收市價有溢價/折讓範圍內，有關範圍介乎溢價約371%至折讓約91%，中位數為溢價約9%。

有關認購協議訂約方之資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事製造及銷售家具，產品乃銷往中國國內市場，以及從事數據中心業務。

第一認購人謝展先生是掌控正大集團公司(「正大集團」)的家族(「正大集團家族」)的關鍵成員。謝先生是現任Charoen Energy and Water Asia及Lightnet Group董事長兼創始人，並個人擁有《財富》雜誌。正大集團家族是亞洲最富有的家族之一，而正大集團是亞洲最大的多元化控股公司之一。

第二認購人為CMAG Fund SPC，其為一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，並登記為獨立投資組合公司，重點投資房地產、可持續能源及私募貸款領域。CMAG Fund SPC由盈達資本有限公司(依香港證券及期貨條例獲發牌經營第1類證券交易牌照、第4類證券諮詢牌照及第9類資產管理受監管活動的法團)擔任投資經理。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各認購人及彼等各自之最終實益擁有人及聯繫人均為獨立第三方。

建議發行債券之理由

發展計劃

本集團目前有一個位於上海租賃的數據中心。誠如本公司截至2024年6月30日止年度之年度報告及本公司截至2024年12月31日止六個月(「2025年上半年」)之中期報告(「2025年中期報告」)所載，本集團之業務策略為加強品牌宣傳和推廣，積極開拓客戶群，力爭數據中心業務規模能盡快上一台階。建設及管理自有的多租模式大規模人工智能數據中心以及發展智算中心是本集團的長期目標。於2025年3月，本公司收購位於中國內蒙古呼和浩特市一幅土地的土地使用權，以建設自有的數據中心，詳情載於本公司日期分別為2025年2月14日、2025年2月24日及2025年3月11日的公告。

根據2025年2月發佈的市場資訊，泰國數據中心市場是東南亞數據中心發展的新興市場之一。2024年泰國數據中心市場價值為15.6億美元，預計於2030年將達到31.9億美元，年複合成長率為12.66%。泰國有超過30個營運中的代管數據中心。泰國4.0和東部經濟走廊等主要政府措施有助創造有利的投資環境。稅務優惠、已加強的基礎設施以及簡化的法規，對於泰國在業界建立競爭優勢發揮重要作用。泰國投資委員會（「投資委員會」）已核准多項數據中心與雲端服務專案，主要位於曼谷、北欖府、春武裏府和羅勇府。於2024年，投資委員會批准46個數據中心及雲端相關項目，總投資額約50億美元。於2025年3月17日，就數據中心及雲端相關項目批准的投資額約27億美元。

為集中資源進軍泰國的數據中心市場，本集團已努力在泰國尋找適合建設數據中心以及發展及經營數據中心服務業務之地塊。本集團旨在以多年合約的方式向泰國頂級網路公司提供數據中心服務。根據本集團對目標土地的初步評估，位於泰國羅勇區或其他合適地區的任何地塊最為理想，預期土地總面積約或不少於140,000平方米。本公司將在適當時候另行刊發有關上述發展的公告，以遵照GEM上市規則的規定。

本集團的資金需求及內部資源

預期大量資金將用於收購泰國地塊及在該土地上興建數據中心。誠如2025年中期報告所述，本集團於2025年上半年錄得虧損約人民幣2,900,000元及經營活動所用現金淨額約為人民幣4,300,000元。於2024年12月31日，本集團的現金約為人民幣28,300,000元，其中大部分以人民幣計值，而將該等人民幣兌換為外幣須遵守中國外匯管制法規。鑑於上述情況，考慮到該等債券為免息及無抵押，可盡量減輕本集團的財務負擔，建議發行該等債券將可減輕本集團的短期流動資金壓力，並確保本集團維持充足財務穩健性以推行其業務發展計劃，包括但不限於可能收購土地及發展數據中心服務。

其他集資替代方案

除建議發行債券外，董事會亦曾考慮其他集資方法，包括銀行借貸、供股及公開發售。經考慮本集團之業務計劃及資金需求，尤其是潛在收購地塊以於泰國興建數據中心(如上文所述)，董事會認為，長遠而言，為本公司引入具備扎實電訊行業背景、良好財務背景及／或業務網絡之著名企業家及／或之大型企業之投資者或潛在股東將符合本集團之利益。因此，本公司相信認購事項為本公司最可行的選擇，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

所得款項用途

扣除相關開支(包括專業費用)後，建議發行債券的估計所得款項淨額約為119,400,000港元。本公司計劃最多動用約60,000,000港元作為潛在收購土地之用，約10,000,000港元作為本集團一般營運資金，而餘額(最多約49,400,000港元)則用作發展數據中心。

每股換股股份淨價約為3.98元，乃根據初步換股價將所得款項淨額總額除以最高換股股份數目計算得出。

對本公司股權架構之影響

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，下表列示本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨悉數轉換債券後(假設自本公告日期起直至悉數轉換債券日期，本公司已發行股本及股權架構概無其他變動)之股權架構，僅供說明用途：

	於本公告日期		緊隨悉數轉換債券後	
	股份數目	%	股份數目	%
Lightning Cloud Ltd. (附註1)	33,000,000	21.44	33,000,000	17.95
Sun Universal Limited (附註2)	26,330,040	17.11	26,330,040	14.32
Brilliant Talent Global Limited (附註3)	8,040,000	5.22	8,040,000	4.37
第一認購人	–	–	22,500,000	12.24
第二認購人	–	–	7,500,000	4.07
其他公眾股東	86,518,489	56.23	86,518,489	47.05
合計	<u>153,888,529</u>	<u>100.00</u>	<u>183,888,529</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Lightning Cloud Ltd.全部已發行股本由執行董事賴寧寧先生擁有。就香港法例第571章證券及期貨條例第XV部而言，賴寧寧先生被視為於Lightning Cloud Limited所持股份中擁有權益。
2. Sun Universal Limited全部已發行股本由執行董事馬明輝先生擁有。就香港法例第571章證券及期貨條例第XV部而言，馬明輝先生被視為於Sun Universal Limited所持股份中擁有權益。
3. Brilliant Talent Global Limited全部已發行股本由執行董事易聰先生之配偶張桂紅女士擁有。
4. 上表若干百分比數字作出四捨五入調整。因此，所示總數未必為其之前數字的算術總和。

過去十二個月之集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月內進行以下股本集資活動：

公告日期	股本集資活動	所得款項淨額	所得款項的擬定用途	所得款項的實際用途
2024年10月21日	根據特別授權認購新股份	12,900,000港元	作為本集團的一般營運資金	按計劃全數動用

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)認購協議及其項下擬進行之交易(包括建議發行債券及授出特別授權)。為遵照GEM上市規則，有關決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等之聯繫人於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。概無股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)認購事項及其項下擬進行之交易詳情之通函，連同召開股東特別大會之通告，預期將於2025年4月30日(星期三)或之前寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者應注意，認購協議及其項下擬進行之交易須待若干先決條件達成後，方可作實，故未必一定進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

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：

「聯繫人」 指 具有GEM上市規則所賦予相同涵義

「董事會」 指 董事會

「債券」	指 本公司將向認購人發行本金總額為120,000,000港元(初步其中向第一認購人發行90,000,000港元，向第二認購人發行30,000,000港元(可重新分配))於2025年8月29日到期的零息可換股債券，該債券可根據認購協議的條款及條件以初步換股價每股4港元(可經調整)兌換為股份
「債券持有人」	指 債券登記於本公司存置之債券持有人名冊之持有人，而第一登記持有人為認購人，且「持有人」就債券而言具有相應意義
「營業日」	指 香港持牌銀行於其正常營業時間開門營業之日(不包括星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號且於中午十二時正或之前仍未除下或於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛「黑色」暴雨警告信號且於中午十二時正或之前仍未取消之任何日子)
「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，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8370)
「交易完成」	指 根據認購協議的條款及條件完成債券的認購及發行
「完成日期」	指 交易完成的日期，即認購協議所載先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後第十五個營業日，或本公司與認購人可能書面協定的其他日期
「關連人士」	指 具有GEM上市規則所賦予相同涵義
「換股價」	指 債券之初步換股價每股換股股份4港元(可經調整)

「換股權」	指 債券持有人有權根據債券的條款及條件，將以其名義登記的債券項下未償還的本金轉換為股份
「換股股份」	指 於債券持有人行使債券所附換股權時可發行之新股份
「董事」	指 本公司董事
「股東特別大會」	指 本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)認購協議及其項下擬進行之交易(包括建議發行債券及授出特別授權)
「第一認購人」	指 謝展先生
「GEM」	指 聯交所運作之GEM
「GEM上市委員會」	指 聯交所董事會GEM上市小組委員會
「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
「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 與本公司、其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連且獨立於本公司之個人或公司
「土地」	指 位於泰國羅勇區或其他地區適合發展及經營本集團數據中心服務業務的任何地塊，預計總面積約或不少於140,000平方米
「最後截止日期」	指 2025年7月31日或本公司與認購人書面同意的稍後日期

「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「第二認購人」	指 CMAG Fund SPC
「香港證券及期貨條例」	指 香港證券及期貨條例
「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
「特別授權」	指 董事將於股東特別大會上就配發及發行換股股份向股東取得之特定授權
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指 第一認購人和第二認購人
「認購事項」	指 根據相關認購協議之條款及條件認購債券
「認購協議」	指 本公司與認購人就認購及建議發行債券訂立日期為2025年3月27日之協議(經不時修訂)
「收購守則」	指 香港公司收購及合併守則
「泰國」	指 泰國
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指 百分比

於本公告內，人民幣金額以人民幣1.00元=1.07港元的基準折算為港元。該匯率僅供說明用途，概不表示人民幣實際上可按該匯率或其他匯率換算成港元。

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，2025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。