

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)

(1) 須予披露交易

收購土地使用權

及

(2) 獲豁免關連交易

來自關連人士的財務資助

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司間接非全資附屬公司內蒙古皓寬以官方起始價人民幣15,871,556元，成功競得官方以掛牌出讓方式出售有關土地之土地使用權。於2025年5月12日，內蒙古皓寬(作為受讓人)與官方(作為出讓人)就土地收購簽訂國有建設用地使用權出讓合同。

由於土地收購的一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故土地收購構成本公司的須予披露交易，因此根據GEM上市規則第19章，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

來自關連人士的財務資助

可退回保證金及代價(包括可退回保證金)由賴先生提供高達人民幣16,000,000元的無抵押及免息之貸款融資撥付(貸款期限為自提取貸款日期(或賴先生與本公司書面同意的較後日期)起計三(3)年)，以支付與土地收購有關的應付款項。

由於賴先生為執行董事兼主要股東，故為本公司的關連人士，根據GEM上市規則第20章，本集團從賴先生取得的財務資助構成關連交易。然而，由於(i)有關交易乃按正常商業條款或更佳條款進行；及(ii)本集團並無就有關交易以資產作抵押，因此，根據GEM上市規則第20.88條，賴先生提供財務資助屬本公司一項全面獲豁免的關連交易。

(1) 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司間接非全資附屬公司內蒙古皓寬以官方起始價人民幣15,871,556元，成功競得官方以掛牌出讓方式出售有關土地之土地使用權。

於2025年5月12日，內蒙古皓寬(作為受讓人)與官方(作為出讓人)就土地收購簽訂國有建設用地使用權出讓合同。根據用地使用權合同，有關土地位於中國內蒙古自治區錫林郭勒盟，總佔地面積為107,969.77平方米。有關土地的土地使用權指定為工業用途，出讓年限為50年。

代價乃根據(包括)投標的官方底價人民幣15,871,556元而釐定。經考慮(i)投標的官方起始價；(ii)有關土地的位置、用途及潛在發展前景；及(iii)獨立估值師於2025年3月10日對有關土地的土地使用權進行估值(「估值」)所得的估價人民幣15,871,556元，本集團認為投標價格及代價屬公平合理。

內蒙古皓寬在參與土地收購競投時所支付的人民幣500萬元競買保證金將成為代價的一部分，而代價的餘額須由內蒙古皓寬在簽訂土地使用權合同當日起計30日內支付予官方。

可退回保證金及代價(包括可退回保證金)由賴先生提供的貸款融資撥付，有關詳情載於本公告「(2)來自關連人士的財務資助」一節。

進行土地收購的理由及裨益

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日止年度之年報及截至2024年12月31日止六個月之中期報告所載，本集團之業務策略為加強品牌宣傳，積極開拓客戶群，力爭數據中心業務規模能盡快上一台階。建設自有的數據中心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自治區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。

土地收購可讓本集團建設自有的數據中心，此乃符合本集團的發展策略，並為本集團創造長遠利益。由於近年內蒙古自治區內對數據中心服務的需求不斷增加，有關土地的所在位置正於內蒙古自治區中部地區，其將進一步加強本集團在拓展數據中心服務業務方面的能力。董事會認為土地收購符合本集團的戰略發展規劃。

董事會認為，土地收購(包括但不限於獲估值支持之代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方的資料

本公司為一間投資控股公司。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，以及於中國從事數據中心業務。內蒙古皓寬為一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，主要從事互聯網信息服務、軟件開發及數據處理及存儲支持服務。

官方為中國政府實體，負責管理中國內蒙古自治區錫林郭勒盟太仆寺旗的自然資源。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，官方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

GEM上市規則涵義

由於土地收購的一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故土地收購構成本公司的須予披露交易，因此根據GEM上市規則第19章，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於負責處理土地收購事宜的員工的疏忽，未有及時向本集團高級管理層報告交易情況，導致土地收購事宜未能及時根據GEM上市規則第19章的規定作出公告。為防止日後再發生類似事件，本集團將改善其內部報告及監察安排，以確保及時匯報並密切監察本集團任何潛在交易(包括但不限於收購土地使用權)的狀況，並為負責處理潛在交易的指定人員提供有關GEM上市規則相關規定的培訓。本公司及董事會對於因疏忽而非蓄意而為的違規對本公司股東及投資者造成的不便深表歉意。

(2) 來自關連人士的財務資助

可退回保證金及代價(包括可退回保證金)由賴先生提供高達人民幣16,000,000元的無抵押及免息之貸款融資撥付(貸款期限為自提取貸款日期(或賴先生與本公司書面同意的較後日期)起計三(3)年)，以支付與土地收購有關的應付款項。

由於賴先生為執行董事兼主要股東，故為本公司的關連人士，根據GEM上市規則第20章，本集團從賴先生取得的財務資助構成關連交易。然而，由於(i)有關交易乃按正常商業條款或更佳條款進行；及(ii)本集團並無就有關交易以資產作抵押，因此，根據GEM上市規則第20.88條，賴先生提供財務資助屬本公司一項全面獲豁免的關連交易。

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
「官方」	指	太仆寺旗自然資源局，負責管理中國內蒙古自治區錫林郭勒盟太仆寺旗自然資源的中國政府機構
「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)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予相同涵義
「代價」	指	人民幣15,871,556元，即有關土地的土地使用權出讓金額
「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
「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	並非本公司關連人士且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自聯繫人且與之並無關連的獨立第三方

「內蒙古皓寬」	指	內蒙古皓寬云啟數據科技有限公司，根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「有關土地」	指	位於中國內蒙古自治區錫林郭勒盟的土地，總佔地面積為107,969.77平方米。
「土地收購」	指	透過參與掛牌出讓收購有關土地的土地使用權
「用地使用權合同」	指	內蒙古皓寬與官方於2025年5月12日就土地收購簽訂的國有建設用地使用權出讓合同
「賴先生」	指	賴寧寧先生，一名執行董事兼主要股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
智昇集團控股有限公司
執行董事
馬明輝

香港，2025年5月16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.qtbjj.com內。