

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。



GLOBAL TOKEN LIMITED

環球通証有限公司

(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8192)

須予披露交易 — 收購有關一項租賃協議之使用權資產

租賃協議

董事會宣佈，於二零二零年十一月六日，為將業務發展至租賃數據中心設施，本公司的間接全資附屬公司蔚藍環保技術服務(深圳)有限公司(作為承租人)與一名獨立第三方湖北智電鏈科技有限公司(作為出租人)就租賃該物業訂立租賃協議，為期五年，自二零二零年十一月十一日起至二零二五年十一月十日(包括首尾兩日)止。

GEM上市規則涵義

由於有關租賃協議的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故租賃協議構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之通告及公佈規定。

租賃協議

董事會宣佈，於二零二零年十一月六日，為將業務發展至租賃數據中心設施，本公司的間接全資附屬公司蔚藍環保技術服務(深圳)有限公司(「深圳蔚藍」，作為承租人)與一名獨立第三方湖北智電鏈科技有限公司(「湖北智電鏈」，作為出租人)就租賃該物業訂立租賃協議，為期五年，自二零二零年十一月十一日起至二零二五年十一月十日(包括首尾兩日)止。

租賃協議之主要條款概述如下：

- 租賃協議日期：二零二零年十一月六日
- 承租人：蔚藍環保技術服務(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
- 出租人：湖北智電鏈科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及獨立第三方
- 該物業：位於新疆昌吉州瑪納斯縣城西北工業園之建設完善之超級計算數據中心基礎設施
- 租賃期：於二零二零年十一月十一日起計五年，於二零二五年十一月十日(包括首尾兩日)屆滿
- 用途：業務發展至租賃數據中心設施
- 月租：月租人民幣100,000元(相當於約110,000港元)(不包括稅項及其他支出)，將於每個曆月的首五個營業日支付。根據租賃協議應付之代價總值為人民幣6,000,000元(相當於約6,600,000港元)。
- 保證金：人民幣300,000元(相當於約330,000港元)
- 續期權：承租人有權按與租賃協議相同之條款及條件續租。
- 分租：承租人有權於租賃期內分租所有或部分該物業或訂立使用該物業任何部分之任何安排。

月租付款、保證金及其他支出將透過本集團之內部資金資源支付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，該物業租賃將確認為金額約6,600,000港元之使用權資產，其乃參考根據租賃協議作出的總租賃付款之現值計算得出。

有關本集團及承租人之資料

本集團主要從事(i)貿易業務；(ii)放貸業務；(iii)證券交易業務及(iv)租賃與維護超級計算數據中心維護。承租人(本公司之間接全資附屬公司)為一間於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事租賃超級計算數據中心及貿易業務。

有關出租人之資料

出租人(持有中國護照之喻廷輝先生透過湖北智建芯雲持有其99%股權及持有中國護照之喻偉先生持有其1%股權)主要從事提供超級計算數據中心設施建設及開發以及雲計算開發。

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、盡悉及確信，出租人、其直接控股公司、股東、最終股東及其各自之聯繫人均為獨立第三方。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團自二零二零年六月底已透過將貿易業務擴展至電腦服務器及開展超級計算數據中心維護新業務分部進軍互聯網數據中心(「數網中心」)行業。透過自該行業積累的網絡，已開發向中小型企業租賃數據中心設施的若干商機。考慮到中國對雲技術發展的重視並由此為數網中心行業所產生的巨大潛力，本公司董事認為，發展數據中心設施租賃業務有助於本集團應對中國數字經濟的大幅增長並鞏固其市場地位。

訂立租賃安排標誌着本集團進軍中國租賃數據中心領域的第一步，使本集團進入該日益增長的市場並佔一席位，並為本集團的數據中心相關業務提供協同效應。

租賃協議之條款乃經公平磋商後達致，而租金乃經計及該物業鄰近的類似物業的現行市價後釐定。

董事認為，租賃協議項下擬進行的交易由訂約方經公平磋商後，於本集團之一般及正常業務過程中按正常商業條款訂立，及租賃協議項下擬進行交易之條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有關租賃協議之適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故租賃協議構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之通告及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	環球通証有限公司(股份代號：8192)，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈之準則及詮釋

「湖北智建芯雲」	指	湖北智建芯雲科技有限公司(由持有中國護照之喻廷輝先生全資擁有)，一間於中國註冊成立的有限公司並為一名獨立第三方
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見GEM上市規則)及彼等各自之聯繫人(定義見GEM上市規則)之第三方
「租賃協議」	指	深圳蔚藍(作為承租人)及湖北智電鏈(作為出租人)就租賃該物業而訂立日期為二零二零年十一月六日之協議
「租賃期」	指	於二零二零年十一月十一日起計五年，於二零二零年十一月十日(包括首尾兩日)屆滿
「承租人」	指	蔚藍環保技術服務(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「出租人」	指	湖北智電鏈科技有限公司(由持有中國護照之喻廷輝先生透過湖北智建芯雲持有其99%股權及持有中國護照之喻偉先生持有其1%股權)，一間於中國註冊成立的有限公司並為一名獨立第三方
「該物業」	指	一項位於新疆昌吉州瑪納斯縣城西北工業園之建設完善之超級計算數據中心基礎設施
「股東」	指	本公司股本中股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

繼續停牌

本公司股份已根據GEM上市規則第9.04條於二零一九年十月二十五日上午九時正暫停買賣並將維持停牌，直至另行通知。

本公司股東如對本公司股份除牌的影響有疑問，務請尋求合適專業意見。

代表董事會
環球通証有限公司
主席
郭泳

香港，二零二零年十一月六日

於本公佈日期，董事會包括執行董事郭泳先生、曾俊傑先生及王安中先生；非執行董事時光榮先生；以及獨立非執行董事梁華先生、黃美玲女士及胡小明先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願就本公佈之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈自其刊發日期起計將最少一連七日刊載於GEM網站(www.hkgem.com)之「最新公司公告」一頁內及本公司網站(www.8192.com.hk)內。