

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

ISP GLOBAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8487)

須予披露交易 收購租賃協議相關使用權資產

租賃協議

於二零二一年一月十五日，租戶(本公司間接非全資附屬公司)與業主就租賃該等物業訂立租賃協議，租期自該等物業交付日期起計六十二(62)個月。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團應於其綜合財務報表確認與根據租賃協議租賃該等物業相關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視作本集團進行的資產收購。

由於根據GEM上市規則第19.06條，有關租賃協議項下本集團就該等物業確認的使用權資產價值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，租賃協議及其項下擬進行的交易構成GEM上市規則第十九章項下本公司的一項須予披露交易，故須遵守GEM上市規則項下的申報及公告規定。

租賃協議的主要條款

租賃協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年一月十五日

訂約方：(i) 租戶；及

(ii) 業主

該等物業：北京市朝陽區將台路甲2號院2號樓諾金寫字樓16樓1601室，附帶一(1)個非固定停車位。

總建築面積(「總建築面積」)為620.09平方米(「平方米」)

租期：自二零二一年三月一日起至二零二六年四月三十日(包括首尾兩日)止六十二(62)個月。

用途：作辦事處用途。

月租金：人民幣177,965.83元

免租期：二零二一年三月一日至二零二一年四月三十日；

二零二二年三月一日至二零二二年三月三十一日；及

二零二三年三月一日至二零二三年四月三十日

管理費及其他雜費：本公司須支付管理費每月人民幣20,462.97元。

擔保按金：人民幣595,286.40元

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本集團應於租賃協議的租期開始後就租賃協議確認使用權資產，即自交付日期起生效，乃按租賃協議期限內應付租金總額的現值計量，並使用增量借款利率5.6%貼現。本公司將於租賃協議期限開始後確認的該等使用權資產的價值約為人民幣8.86百萬元(相當於1.85百萬新元)。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團主要從事提供音響及通訊系統服務解決方案和電商服務。租戶乃於中國註冊成立的有限責任公司，主要於中國從事電商服務。該等物業現用作本集團於中國的分辦事處。訂立租賃協議最終有助本公司滿足其業務需求，並對本集團的業務發展有所裨益。

租賃協議的條款(包括該等物業的租金及其他付款條款)乃經參考現行市況及周邊可資比較物業的現行市場租金後，公平磋商釐定。

董事認為，租賃協議乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，符合本集團及股東的整體利益，租賃協議的條款及其項下擬進行的交易屬正常商業條款且公平合理。

有關業主的資料

業主為於中國註冊成立的有限責任公司。業主於日常及一般業務過程中為租戶提供物業租賃服務。於本公告日期，業主分別由北京首都旅遊集團有限責任公司及北京首旅置業集團有限公司分別持有55%及45%權益。北京首旅置業集團有限公司由北京首都旅遊集團有限責任公司全資擁有，而北京首都旅遊集團有限責任公司由北京市人民政府所有。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及全信，於本公告日期，業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團應於其綜合財務報表確認與根據租賃協議租賃該等物業相關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視作本集團進行的資產收購。

由於根據GEM上市規則第19.06條，有關租賃協議項下本集團就該等物業確認的使用權資產價值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，租賃協議及其項下擬進行的交易構成GEM上市規則第十九章項下本公司的一項須予披露交易，故須遵守GEM上市規則項下的申報及公告規定。

補救措施

本公司承認，因無心之失，其未能根據GEM上市規則第19.34條的規定，以須予公佈交易的形式及時披露租賃協議及其項下擬進行交易的詳情。本公司對有關違規事項深表遺憾，並謹此強調，其無意於向公眾作出的披露中保留任何有關上述任何交易的資料。

未來，為確保根據GEM上市規則及時披露，本公司已採取下列補救措施：

- (i) 本公司已向其業務部門的僱員下發指引信，提醒彼等及向彼等解釋GEM上市規則的相關規定、GEM上市規則項下須予公佈交易的申報程序及於執行任何租賃協議前識別有關交易的重要性；
- (ii) 本公司將加強向董事及本集團高級管理層提供培訓，包括要求其法律顧問或其他有關專業人士定期舉辦研討會，教授GEM上市規則的合規要求及實際知識，尤其是關於GEM上市規則第十九章項下須予公佈交易合規要求及比率測試計算的課題；

- (iii) 倘本公司擬進行類似交易，其將適時向其法律顧問、合規顧問(如有)或其他合適的顧問尋求意見，以確定該等交易會否觸發GEM上市規則項下任何披露或其他合規要求。如有需要，本公司將適時向聯交所徵詢妥善處理建議交易的意見；及
- (iv) 本公司將繼續監督及監察本公司持續遵守GEM上市規則的情況。

董事會認為，上述措施能夠有效預防日後類似事件的發生。

釋義

除另有指明外，本公告內下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|-----------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | ISP Global Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義 |
| 「交付日期」 | 指 | 二零二一年三月一日，即該等物業的交付日期 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「GEM」 | 指 | 聯交所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 | 香港法定貨幣港元 |

| | | |
|----------------|---|---|
| 「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的準則及詮釋 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 根據GEM上市規則獨立於且與本公司及其關連人士概無關連的第三方 |
| 「業主」 | 指 | 北京燕翔飯店有限責任公司 |
| 「租賃協議」 | 指 | 租戶與業主就租賃該等物業訂立的日期為二零二一年一月十五日的租賃協議 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「該等物業」 | 指 | 北京市朝陽區將台路甲2號院2號樓諾金寫字樓16樓1601室，附帶一(1)個非固定停車位 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「新元」 | 指 | 新加坡法定貨幣新加坡元 |
| 「股份」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 本公司已發行股本的股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

「租戶」 指 北京嘉信灝輝網絡科技有限公司，本公司的間接非全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
ISP Global Limited
主席兼執行董事
蒙景耀

香港，二零二一年十月十五日

於本公告日期，執行董事為蒙景耀先生、莊秀蘭女士、袁雙順先生及韓冰先生；非執行董事為曹春萌先生；及獨立非執行董事為鄧智偉先生、蔡榮鑫博士及閔曉田先生。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告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，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分；及並無遺漏其他事項，足以令本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由其刊登日期起計於GEM網站www.hkgem.com內「最新上市公司公告」網頁刊載至少七日。本公告亦將於本公司網站www.ispg.hk刊載。