

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告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。



環球數碼

GLOBAL DIGITAL CREATIONS HOLDINGS LIMITED

環球數碼創意控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8271)

須予披露交易

根據有關蘇州技術服務中心的租賃框架協議收購使用權資產

租賃框架協議

於2024年5月14日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司蘇州環球數碼運營管理與吳中金服訂立租賃框架協議，以租賃位於蘇州的技術服務中心，為期34個月，由2024年5月18日開始至2027年2月17日。

根據香港財務報告準則第16號，本公司將會就訂立租賃框架協議於本公司的綜合財務狀況表確認一項使用權資產。誠如獨立估值師羅馬國際評估有限公司所評估，根據租賃框架協議收購的使用權資產價值為人民幣19,465,936元(相當於約21,044,255港元)，該價值乃根據香港財務報告準則第16號參考租賃框架協議項下將會支付的租賃付款總額之現值計算得出。

因此，根據GEM上市規則第19章，訂立租賃框架協議將被視為本集團的資產收購。

GEM上市規則之涵義

由於租賃框架協議項下交易的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，據此擬進行的交易構成GEM上市規則第19章項下的須予披露交易。因此，根據GEM上市規則，租賃框架協議及據此擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

租賃框架協議

於2024年5月14日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司蘇州環球數碼運營管理與吳中金服訂立租賃框架協議，以租賃位於蘇州的技術服務中心，為期34個月，由2024年5月18日開始至2027年2月17日。

租賃框架協議的主要條款載列如下：

日期	2024年5月14日(交易時段後)
訂約方	(1) 蘇州環球數碼運營管理；及 (2) 吳中金服
該等物業	中國蘇州市吳中區石湖西路168號技術服務中心大樓2樓、4樓的部分樓面面積及6樓至14樓，總面積約為13,000平方米(「該等物業」)。 訂約方將簽署單獨的租賃合約，以租賃該等物業的不同單位／樓層。最終總租賃面積(最大租賃面積約為13,000平方米)以蘇州環球數碼運營管理與吳中金服訂立的租賃合約為準。目前預計所有租賃合約將於2024年10月31日或之前簽署。
租賃期限	為期34個月，由2024年5月18日開始至2027年2月17日 待吳中金服同意後，蘇州環球數碼運營管理可於租賃框架協議屆滿之前提前三個月向吳中金服發出書面通知，以相同條款重續租賃(租金除外)。

應付租金

應付租金為每個月每平方米人民幣55元，並須每6個月支付以總租賃面積計算的每月應付租金總額。

蘇州環球數碼運營管理已於2024年2月18日獲准使用該等物業，並須根據租賃框架協議自有關日期起支付租金。

根據租賃框架協議的條款及條件，蘇州環球數碼運營管理有權享有不少於6個月的免租期。

應付租金乃訂約方經考慮現行市況及鄰近可資比較物業的現行市場租金以及吳中區的業務發展機遇後公平磋商釐定。租賃框架協議下的租金及其他應付費用將以本集團內部資源撥付。

管理費

蘇州環球數碼運營管理須每個月支付每平方米人民幣9.5元的管理費。

每月管理費總額須以總租賃面積計算。

管理費須每6個月支付，首期付款須於2024年5月18日或之前支付。

按金

蘇州環球數碼運營管理須於2024年5月18日或之前繳納相當於3個月租金的按金。按金須於向吳中金服歸還該等物業後7天退還予蘇州環球數碼運營管理。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司將會就訂立租賃框架協議於本公司的綜合財務狀況表確認一項使用權資產。誠如獨立估值師羅馬國際評估有限公司所評估，根據租賃框架協議收購的使用權資產價值為人民幣19,465,936元(相當於約21,044,255港元)，該價值乃根據香港財務報告準則第16號參考租賃框架協議項下將會支付的租賃付款總額之現值計算得出。

因此，根據GEM上市規則第19章，訂立租賃框架協議將被視為本集團的資產收購。

有關訂約方的資料

本集團主要從事提供電腦圖像創作及製作服務、數字視覺業務及文體新空間業務。

蘇州環球數碼運營管理(本公司的間接全資附屬公司)為於2024年2月4日在中國成立的有限公司。其主要業務包括於中國從事提供物業管理及物業租賃業務。

吳中金服為於2014年7月11日在中國成立的有限公司。吳中金服主要從事金融投資服務、資產管理及投資管理服務。其由蘇州市吳中區人民政府最終實益擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，吳中金服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。

訂立租賃框架協議的理由及裨益

蘇州環球數碼運營管理擬將該等物業發展為技術服務中心，並引入主要從事文化及數碼經濟的租戶進駐該中心。租賃框架協議使本集團能夠將該等物業發展為技術服務中心。將該等物業發展為技術服務中心，將為本集團提供開拓蘇州龐大市場、以本公司品牌及文化知識產權賦能發展線下業務的機會。技術服務中心將使本集團擴大收益來源，繼而為本集團提供穩定收入。

董事會認為，租賃框架協議的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體最佳利益。

GEM上市規則之涵義

由於租賃框架協議項下交易的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，據此擬進行的交易構成GEM上市規則第19章項下的須予披露交易。因此，根據GEM上市規則，租賃框架協議及據此擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	環球數碼創意控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「GEM」	指	香港聯合交易所有限公司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
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃框架協議」	指	蘇州環球數碼運營管理與吳中金服訂立日期為2024年5月14日之租賃框架協議
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「蘇州環球數碼運營管理」	指	蘇州環球數碼運營管理有限公司，一間於中華人民共和國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「吳中金服」 指 蘇州市吳中金融招商服務有限公司，一間於中華人民共和國成立的有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
環球數碼創意控股有限公司
主席
徐量

香港，2024年5月14日

於本公告內，人民幣乃按1港元兌人民幣0.925元之匯率兌換為港元。概不表示任何人民幣及港元金額可按或可能已按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，董事會包括執行董事徐量先生(主席)、王宏鵬先生(董事總經理)及肖勇先生；非執行董事陳征先生(副主席)；獨立非執行董事羅文鈺教授、林耀堅先生、鄭曉東先生、李堯先生及吳春華女士。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔責任。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，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登之日起，最少一連七日在香港聯合交易所有限公司網站<http://www.hkexnews.hk>「最新上市公司公告」網頁及本公司網站<http://www.gdc-world.com>內刊載。

* 僅供識別