

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會就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的任何損失承擔任何責任。



NetDragon

**NetDragon Websoft Holdings Limited**

**網龍網絡控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：777)

## 與租賃協議有關的關連交易

### 租賃協議

福建網龍與福州851於二零二一年一月十九日訂立有關新851大樓之現有租賃協議將於二零二四年一月二十一日屆滿。二零二四年一月十九日，福建網龍(租戶)與福州851(業主)訂立(i)新851大樓租賃協議以更新現有租賃協議，為期三年，及(ii)有關振華大廈租賃的振華大廈租賃協議，為期三年。

### 上市規則項下之涵義

福州851由本公司控股股東DJM Holding Ltd.全資擁有，而DJM Holding Ltd.則由執行董事劉德建全資擁有。因此，根據上市規則，福州851為本公司關連人士。租賃協議所涉交易根據上市規則第十四A章構成本公司的關連交易。

由於本集團就租賃協議將予確認的使用權資產估值所涉及的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故訂立租賃協議僅須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及年度審核規定，而獲豁免遵守獨立股東批准規定。

謹請參閱本公司二零二一年一月十九日有關現有租賃協議項下關連交易的公佈。福建網龍與福州851於二零二一年一月十九日訂立有關新851大樓之現有租賃協議將於二零二四年一月二十一日屆滿。二零二四年一月十九日，福建網龍與福州851訂立(i)新851大樓租賃協議以更新現有租賃協議，及(ii)振華大廈租賃協議。

租賃協議的主要條款概要如下：

### 新851大樓租賃協議

日期： 二零二四年一月十九日

訂約方： (a) 福州851(業主)；及  
(b) 福建網龍(租戶)

物業： 新851大樓一樓至三樓的寫字樓場所及四樓的會議室，總建築面積約5,631.82平方米

租期： 於二零二四年一月二十二日起至二零二七年一月二十一日(包括首尾兩天)，為期三(3)年。福建網龍須在新851大樓租賃協議屆滿日期之前三(3)個月向福州851發出租約續期(如有)的請求

租金： 總年租人民幣7,096,000元(相等於約7,806,000港元)(在租期內不得調整)

付款期： 須於每季末前五(5)個工作日按季預付月租約人民幣591,000元(相等於約650,000港元)

按金： 人民幣1,704,000元(相等於約1,874,000港元)(於簽署新851大樓租賃協議起計七(7)個工作日內支付，並須於新851大樓租賃協議到期或終止起計三(3)個工作日內不計利息退還予福建網龍，條件為福建網龍並無違反新851大樓租賃協議的任何條款及條件)。福建網龍根據現有租賃協議已付的人民幣426,000元(相等於約469,000港元)按金將用於抵銷新851大樓租賃協議的部分按金

用途： 一般辦公室用途

## 振華大廈租賃協議

- 日期： 二零二四年一月十九日
- 訂約方： (a) 福州851(業主)；及  
(b) 福建網龍(租戶)
- 物業： 振華大廈地下一層至三層及一樓至九樓，總建築面積約18,471.53平方米
- 租期： 二零二四年一月二十一日起至二零二七年一月二十日(包括首尾兩天)，為期三(3)年。福建網龍須在振華大廈租賃協議屆滿日期之前三(3)個月向福州851發出租約續期(如有)的請求
- 租金： 總年租人民幣26,599,000元(相等於約29,259,000港元)(在租期內不得調整)
- 付款期： 須於每季末前五(5)個工作日按季預付月租約人民幣2,217,000元(相等於約2,439,000港元)
- 按金： 人民幣6,650,000元(相等於約7,315,000港元)(於簽署振華大廈租賃協議起計七(7)個工作日內支付，並須於振華大廈租賃協議到期或終止起計三(3)個工作日內不計利息退還予福建網龍，條件為福建網龍並無違反振華大廈租賃協議的任何條款及條件)
- 用途： 一般辦公室用途

## 訂立租賃協議的理由及好處

董事認為，訂立租賃協議(i)乃福建網龍持續營運及業務增長所需；及(ii)能為本集團業務於未來的擴充及發展提供充足的寫字樓空間，因此有利於本集團。由於本集團業務增長需要更多的寫字樓空間。除新851大樓租賃協議外，振華大廈租賃協議將確保本集團有足夠空間擴充業務。

租賃協議的條款乃經訂約各方公平磋商及經參考(i)可比較物業的公開市場租金；及(ii)本集團根據現有租賃協議作出的過往租金付款而釐定。福州851根據租賃協議收取的租金公平合理，且租賃協議的條款乃經公平磋商後按正常商業條款訂立。

基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款(或對本集團而言不遜於獨立第三方可獲得條款的條款)訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 使用權資產總值

本集團根據租賃協議將予確認的使用權資產總值估計約為人民幣89,615,000元，即按照香港財務報告準則第16號使用租賃協議開始日期的適用比率計算租賃付款總額現值，並利用相等於遞增借款利率的折讓率計算折讓。使用權資產於租期內按直線法計提折舊。上述數字未經審核，可能於日後作出調整。

## 有關本集團及福州851的資料

本集團主要從事(i)網絡及手機遊戲開發(包括遊戲設計、編程及繪圖)及網絡及手機遊戲營運、(ii)教育業務、(iii)移動解決方案、產品及營銷業務及(iv)物業項目業務。

福州851乃於中國成立的外商獨資有限企業，其主要業務為開發及生產保健產品，對象為國內及海外客戶。

## 上市規則項下之涵義

福州851由本公司控股股東DJM Holding Ltd.全資擁有，而DJM Holding Ltd.則由執行董事劉德建全資擁有。因此，根據上市規則，福州851為本公司關連人士。租賃協議所涉交易根據上市規則第十四A章構成本公司的關連交易。

由於本集團就租賃協議將予確認的使用權資產估值所涉及的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故訂立租賃協議僅須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及年度審核規定，而獲豁免遵守獨立股東批准規定。

除劉德建先生外，概無董事於租賃協議所涉交易中擁有重大權益。因此，劉德建先生已放棄對有關租賃協議所涉交易的董事會決議案投票。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「新851大樓」	指	851研發樓(前稱「新851大樓」)，位於中國福建省福州市鼓樓區溫泉支路58號
「新851大樓租賃協議」	指	福建網龍與福州851於二零二四年一月十九日訂立有關新851大樓的經續期租賃協議
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	網龍網絡控股有限公司，為在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	福建網龍與福州851於二零二一年一月十九日訂立有關新851大樓的租賃協議
「福州851」	指	福州楊振華851生物工程技術研究開發有限公司，乃在中國成立的外商獨資有限企業，由本公司之控股股東DJM Holding Ltd.全資擁有，而DJM Holding Ltd.由執行董事劉德建全資擁有，故此根據上市規則為本公司關連人士
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及根據適用會計準則及政策視為本公司附屬公司的相關實體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「NetDragon (BVI)」	指	NetDragon Websoft Inc.，為於二零零三年一月八日在英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司全資實益擁有
「福建網龍」	指	福建網龍計算機網絡信息技術有限公司，為於一九九九年五月二十五日在中國成立的有限公司，而天晴數碼及福建天晴在綫互動科技有限公司透過補充框架協議可控制福建網龍，因此視為本公司附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	新851大樓租賃協議及振華大廈租賃協議的統稱
「天晴數碼」	指	福建天晴數碼有限公司，為於二零零三年二月二十八日在中國成立的外商獨資企業，由NetDragon (BVI)全資實益擁有
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「振華大廈」	指	振華大廈，位於中國福建省福州市鼓樓區溫泉支路58號

「振華大廈  
租賃協議」 指 福建網龍與福州851於二零二四年一月十九日訂立有關振  
華大廈的租賃協議

「%」 指 百分比

就本公佈而言，人民幣已按人民幣1元兌1.1港元的匯率換算為港元。該匯率僅供參考，並不表示任何金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
網龍網絡控股有限公司  
主席  
劉德建

香港，二零二四年一月十九日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事，為劉德建先生、梁念堅博士、劉路遠先生及陳宏展先生；一名非執行董事為林棟樑先生；及三名獨立非執行董事，為李繩宗先生、李均雄先生及廖世強先生。