

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。



Kingsoft Corporation Limited

金山軟件有限公司

(於開曼群島持續經營的有限公司)

(股份代號：03888)

**持續關連交易
北京雲網絡
與小米訂立之租賃協議**

董事會謹此宣佈，於二零一八年十一月二十七日，北京雲網絡(本公司的一家附屬公司)與小米訂立租賃協議，據此，小米同意向北京雲網絡出租物業，自二零一九年一月一日起至二零三三年十二月三十一日止為期十五年。

小米集團為本公司董事兼主要股東雷軍先生之聯繫人士。雷軍先生擁有小米集團多數投票權，故小米集團及小米(小米集團的一家附屬公司)均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，小米與北京雲網絡訂立租賃協議將構成本公司之持續關連交易。

由於根據租賃協議有關物業之最高年租金之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議項下交易及年租金須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於雷軍先生於小米集團擁有權益，其已就批准租賃協議之董事會決議案放棄投票。除以上所披露者外，概無任何董事於租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無任何董事於相關董事會決議案上放棄投票。

1. 緒言

董事會謹此宣佈，於二零一八年十一月二十七日，北京雲網絡(本公司的一家附屬公司)與小米訂立租賃協議，據此，小米同意向北京雲網絡出租物業，自二零一九年一月一日起至二零三三年十二月三十一日止為期十五年。

2. 租賃協議

該租賃協議的主要條款概述如下：

- 日期：二零一八年十一月二十七日
- 訂約方：北京雲網絡，作為承租人；及小米，作為出租人
- 年期：該租賃協議自二零一九年一月一日起至二零三三年十二月三十一日止為期十五年
- 該等物業：該等物業位於北京市大興區亦莊經濟開發區科創9街小米互聯網電子產業園雲計算平台C座一樓、二樓、三樓整層及負一樓部分區域，總面積約9,144.07平方米。
- 用途：該等物業將作為雲計算數據中心使用。
- 租金：北京雲網絡應向小米支付的租金自二零一九年一月一日起算。
- 自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止三個年度的年租金(包括增值稅)為人民幣9,345,239.54元(相當於約10,522,970.39港元)。自二零一九年一月一日起每三個年度，租金率將增加6%。上述租金包括租賃協議規定的土地使用及相關設施的開支，北京雲網絡無須向小米支付額外費用或稅項。
- 年租金經參考(i)鄰近地段物業及業務性質相似之現行市場租金；(ii)該等物業之位置；及(iii)日後預期通貨膨脹率後由雙方公平磋商釐定。
- 支付條款：根據該租賃協議，北京雲網絡須每十二個月(「付款期」)通過電匯向小米支付租金。北京雲網絡須在每個付款期開始前20個營業日內向小米預付該付款期的租金。

保證金： 於訂立租賃協議後10日內，北京雲網絡須向小米支付人民幣2,336,309.89元（相當於約2,630,742.60港元）的保證金（包括增值稅），其相當於三個月的租金（包括增值稅）。

3. 訂立租賃協議的理由及裨益

近年來，本集團於雲存儲及計算服務業務已實現穩定增長。為實現本集團進一步發展雲服務業務的戰略目標，董事會決定自小米租賃物業以建立新的雲計算數據中心。董事會認為，租賃數據中心會促進本集團雲服務業務的整體運營及增長。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議項下之交易乃於本集團一般及正常業務過程中進行，符合一般商業條款，且租賃協議之條款及年租金屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

4. 獨立財務顧問意見

鑒於租賃協議之年期超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司必須委任一名獨立財務顧問，以就租賃協議為何需要更長時間作出解釋及確認就此類協議約定該期限屬於正常商業慣例。就此而言，本公司已委任嘉林資本擔任獨立財務顧問。

在評估租賃協議期限超過三年的理由時，嘉林資本考慮了下列因素：

- (i) 北京雲網絡的業務性質。
- (ii) 北京雲網絡新的雲計算數據中心（「雲中心」）的運營情況，其運營時間預期超過三年。
- (iii) 興建雲中心將要投入巨額成本。獲得長期租賃及避免頻繁搬遷（成本可能高昂）符合本集團的利益。

在考慮就性質與租賃協議類似的協議約定該期限是否屬正常商業慣例時，嘉林資本已識別聯交所上涉足物業租賃上市公司所訂立的期限超過三年的交易。

經計及上述情況，嘉林資本確認，租賃協議期限（超過三年）乃屬必要，且就租賃協議約定該期限屬正常商業慣例。

5. 上市規則之涵義

小米集團為本公司董事兼主要股東雷軍先生之聯繫人士。雷軍先生擁有小米集團多數投票權，故小米集團及小米(小米集團的一家附屬公司)均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，小米與北京雲網絡訂立租賃協議將構成本公司之持續關連交易。

由於根據租賃協議有關物業之最高年租金之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議項下交易及年租金須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於雷軍先生於小米集團擁有權益，其已就批准租賃協議之董事會決議案放棄投票。除以上所披露者外，概無任何董事於租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無任何董事於相關董事會決議案上放棄投票。

6. 有關訂約各方之資料

本集團主要從事遊戲研究及開發，並提供網絡遊戲、手機遊戲及休閒遊戲服務；提供雲存儲及雲計算服務；及設計、研究開發及銷售推廣WPS Office辦公軟件產品及服務。

北京雲網絡主要從事雲技術及雲服務的研究、開發及提供。

小米集團是一家以智能手機、智能硬件及物聯網平台聯結為核心的互聯網公司。

7. 釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「北京雲網絡」	指	北京金山雲網絡技術有限公司，本公司一家於中國註冊成立之非全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「開曼」	指	開曼群島；

「本公司」	指	金山軟件有限公司，一家於一九九八年三月二十日在英屬處女群島註冊成立之獲豁免有限公司，其後在英屬處女群島終止經營並於二零零五年十一月十五日於開曼群島繼續經營，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「租賃協議」	指	北京雲網絡與小米於二零一八年十一月二十七日訂立的租賃協議，據此，小米同意將該等物業租予北京雲網絡，自二零一九年一月一日起至二零三三年十二月三十一日止為期十五年；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，可進行香港法例第571章證券及期貨條例界定之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司有關租賃協議期限的獨立財務顧問；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「物業」	指	位於北京市大興區亦莊經濟開發區科創9街小米互聯網電子產業園雲計算平台C座一樓、二樓、三樓整層及負一樓部分區域且總面積約9,144.07平方米的物業；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司已發行普通股的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「平方米」	指	平方米；

「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「增值稅」	指	增值稅；
「小米」	指	北京小米電子產品有限公司，小米集團於中國成立的附屬公司；
「小米集團」	指	小米集團(股份代號：1810)，一家根據開曼法律組織及於聯交所上市之有限公司；
「%」	指	百分比。

就本公告而言，除文義另有所指外，人民幣按人民幣1.00元兌0.88808港元之概約匯率換算為港元。有關匯率僅供說明之用，並不表示任何港元或人民幣金額已按、原可按或可按有關匯率或任何其他匯率換算，甚至根本不予換算。

承董事會命
金山軟件有限公司
主席
雷軍

香港，二零一八年十一月二十七日

於本公告日期，執行董事為鄒濤先生和吳育強先生；非執行董事為雷軍先生、求伯君先生和劉熾平先生；獨立非執行董事為王舜德先生、鄧元鋆先生和武文潔女士。