

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。



## CMON LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1792)

### 主要交易 出售新加坡物業

#### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十日(聯交所交易時段後)，賣方與買方訂立選擇權協議，並向買方授予選擇權，據此，倘買方於指定時間內行使其選擇權以購買該物業，賣方已同意按代價3,025,000新加坡元向買方出售該物業。

#### 上市規則之涵義

上市規則第14.73條列明，凡上市發行人授予、購買、轉讓或行使一項選擇權，將被視作一項交易處理，並按各種百分比率分類。上市規則第14.74條列明，在授予選擇權(其行使並非由上市發行人決定者)時，有關交易將會被分類，如同該選擇權已被行使一樣，而於實際行使有關選擇權後，有關行使將以額外公告方式披露。

由於有關出售事項之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部均少於75%，出售事項構成本公司在上市規則項下之主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有重大利益，故倘本公司須召開股東特別大會以批准出售事項，概無股東須就該決議案放棄表決。因此，根據上市規則第14.44條，股東書面批准可獲接納以替代舉行股東大會批准出售事項。本公司已就出售事項自一批有密切聯繫的股東(由Cangsome Limited、Dakkon Holdings Limited、Magumaki Limited及David Preti先生組成，彼等集體實益擁有合共982,391,154股股份，相當於本公告日期已發行股份約54.40%)取得書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將毋須就批准出售事項召開股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司預期將於二零二三年八月十日或之前寄發載有出售事項之進一步詳情、本集團之財務資料、獨立物業估值報告及上市規則項下所規定之任何其他資料之通函。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十日(聯交所交易時段後)，賣方與買方訂立選擇權協議。根據選擇權協議，倘買方於指定時間內行使其選擇權以購買該物業，賣方將按代價3,025,000新加坡元向買方出售該物業。

## 選擇權協議之主要條款

選擇權協議之主要條款概要如下：

日期：二零二三年七月二十日

訂約方：(i) CMON Global Limited (作為賣方)

(ii) Maria Hartati (作為買方)

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一名獨立第三方。

標的事宜：出售該物業，其詳情載於本公告內「該物業」一段。

購買選擇權之屆滿日期：選擇權可由買方於二零二三年八月四日下午四時正前行使，此後選擇權將告屆滿。

代價：3,025,000新加坡元

代價乃由賣方與買方經公平磋商後及經參考毗鄰可資比較物業之目前市值、獨立物業估值師對該物業之初步估值及當前市況而釐定。

支付條款：(i) 30,250新加坡元(即代價1%之選擇權費用)已於二零二三年七月二十日以現金結付。倘選擇權獲行使，則有關選擇權費用將被視作支付部分代價。倘選擇權不獲行使，則有關選擇權費用將由賣方沒收；

(ii) 121,000新加坡元(相當於代價之4%)將於行使選擇權後由買方支付，作為按金；及

(iii) 餘額2,873,750新加坡元將於完成後以現金結付。

完成：出售事項將於二零二三年十月十三日營業時間結束時或之前完成。

## 該物業

該物業位於201 Henderson Road #09-23/24, Apex @ Henderson, Singapore 159545。於本公告日期，賣方為該物業之法定及實益擁有人，而該物業曾用作本集團之部分辦事處及貯存。該物業僅曾由本集團自身使用，故於過往兩個財政年度並無來自該物業之純利(不論除稅前或除稅後)。該物業將於完成後交吉。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

出售事項產生之所得款項淨額約為2.96百萬新加坡元(經扣除有關出售事項之開支後)，並將用作償還該物業之按揭。餘額將作為本集團業務之一部分用於進一步開發遊戲。

該物業於二零二二年十二月三十一日之經審核賬面值約為2.26百萬新加坡元，而該物業於二零二三年六月三十日之未經審核賬面值則約為2.23百萬新加坡元。本集團預期將就出售事項錄得收益約0.7百萬新加坡元，其乃按本集團就出售事項收取之代價減去該物業於二零二二年十二月三十一日之經審核賬面值而計算得出。

## 出售事項之理由及裨益

該物業目前並無獲本集團使用。本集團於二零一七年十二月一日以3,000,000新加坡元收購該物業。該物業於二零二三年六月三十日之未經審核賬面值約為2.23百萬新加坡元。

董事相信，出售事項為本公司按合理價格變現該物業價值之良機，且出售事項所得款項將改善本集團之財務狀況及增加本集團之一般營運資金。

選擇權協議之條款乃由賣方與買方經公平磋商後及根據新加坡商業房地產交易之市場標準而達致。董事(包括獨立非執行董事)認為，選擇權協議之條款屬一般商業條款及公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## 有關賣方及本集團之資料

本集團主要從事設計、開發及銷售棋盤遊戲、袖珍模型戰爭遊戲及其他休閒產品。

賣方(本公司間接全資附屬公司)主要從事發佈及銷售桌上休閒產品業務，並持有該物業。

## 有關買方之資料

買方為一名個人。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一名獨立第三方。

## 上市規則之涵義

上市規則第14.73條列明，凡上市發行人授予、購買、轉讓或行使一項選擇權，將被視作一項交易處理，並按各種百分比率分類。上市規則第14.74條列明，在授予選擇權(其行使並非由上市發行人決定者)時，有關交易將會被分類，如同該選擇權已被行使一樣，而於實際行使有關選擇權後，有關行使將以額外公告方式披露。

由於有關出售事項之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部均少於75%，出售事項構成本公司在上市規則項下之主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股東或彼等各自之任何聯繫人一概並無於出售事項中擁有重大利益，故倘本公司須召開股東特別大會以批准出售事項，股東一概毋須就該決議案放棄表決。

因此，根據上市規則第14.44條，股東書面批准可獲接納以替代舉行股東大會批准出售事項。本公司已就出售事項自一批有密切聯繫的股東(由Cangsome Limited、Dakkon Holdings Limited、Magumaki Limited及David Preti先生組成，彼等分別實益擁有435,124,039股股份、261,074,424股股份、112,143,076股股份及174,049,615股股份，並集體實益擁有合共982,391,154股股份，相當於本公告日期已發行股份約54.40%)取得書面批准。黃成安先生、建邦先生及David Preti先生均為執行董事。黃成安先生及建邦先生分別全資擁有Cangsome Limited及Dakkon Holdings Limited，並已訂立日期為二零一五年七月十五日之確認函，據此，彼等確認彼等將繼續就對本集團旗下任何公司行使表決權方面一致行動。David Preti先生全資擁有Magumaki Limited。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將毋須就批准出售事項召開股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司預期將於二零二三年八月十日或之前寄發載有出售事項之進一步詳情、本集團之財務資料、獨立物業估值報告及上市規則項下所規定之任何其他資料之通函。

為清楚起見，完成出售事項須待買方行使選擇權，方告作實，而完成出售事項可能會亦可能不會進行。股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有下文載列之涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	CMON Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據選擇權協議之條款完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	3,025,000新加坡元，即買方就出售事項應付予賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據選擇權協議向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「選擇權」	指	根據選擇權協議之條件及條款購買該物業之選擇權
「選擇權協議」	指	賣方與買方就授出及行使選擇權所訂立日期為二零二三年七月二十日之協議

「該物業」	指 位於 201 Henderson Road #09-23/24, Apex @ Henderson, Singapore 159545之物業
「買方」	指 Maria Hartati女士，一名獨立第三方
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡法定貨幣
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.00005港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 CMON Global Limited，一家於開曼群島註冊成立之私人股份有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命

**CMON Limited**

主席、聯席行政總裁兼執行董事

**黃成安**

新加坡，二零二三年七月二十日

於本公告日期，執行董事為黃成安先生、建邦先生、David Preti先生及許政開先生；非執行董事為蔡穩健先生；而獨立非執行董事為王宇山先生、蔡敏先生及梁毓雄先生。