

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，於二零二五年十月六日(聯交所交易時段後)，賣方與買方訂立的期權協議成為雙方之間具有約束力的協議，因為買方已接受期權要約並於同日行使期權，據此，賣方已同意以3,080,000新加坡元的代價向買方出售該物業。

#### 上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部均低於75%，根據上市規則，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自的聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，倘若本公司召開股東特別大會批准出售事項，概無股東須就有關決議案放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，可接受股東給予書面批准代替召開股東大會以批准出售事項。本公司已就出售事項取得Cangsome Limited、Dakkon Holdings Limited及Quantum Asset Management Pte. Ltd.的書面批准，該等公司共同於合共933,957,695股股份中擁有實益權益，佔本公告日期已發行股份約51.71%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准出售事項。

根據上市規則第14.41(a)條，由於本集團需要更多時間收集所需資料，本公司預期於二零二五年十二月三十一日或之前寄發一份通函，當中將載有出售事項的進一步詳情、本集團的財務資料、獨立物業估值報告及上市規則所規定的任何其他資料。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年十月六日(聯交所交易時段後)，賣方與買方訂立的期權協議成為雙方之間具有約束力的協議，因為買方已接受期權要約並於同日行使期權，據此，賣方已同意以3,080,000新加坡元的代價向買方出售該物業。

## 期權協議的主要條款

期權協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年八月二十六日

訂約方：(i) CMON Global Limited (作為賣方)  
(ii) Manlie Collective Pte. Ltd. (作為買方)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項：出售該物業，詳情載於本公告「該物業」一段。

期權接納日期及行使日期：二零二五年十月六日

代價：3,080,000新加坡元(不包括就此應付的商品及服務稅)

代價乃由賣方與買方經參考附近可資比較物業的現行市值、獨立物業估值師對該物業的初步估值及現行市況後通過公平磋商而釐定。

- 支付條款：
- (i) 買方已於二零二五年八月二十六日以現金支付期權費61,600新加坡元。
  - (ii) 買方已於二零二五年十月六日以現金支付行權費92,500新加坡元。
  - (iii) 餘款2,926,000新加坡元將於完成時以現金結算。

於收到上述(i)及(ii)項後，期權協議即對賣方及買方具有約束力，雙方應繼續辦理有關事宜以至完成。

完成：二零二五年十二月十五日，否則，違約方須按每年8%的比例就逾期完成支付利息。

## 該物業

該物業位於201 Henderson Road #07-01 Apex @ Henderson Singapore 159545及201 Henderson Road #08-01 APEX @ Henderson Singapore 159545。於本公告日期，賣方為該物業的合法及實益擁有人，該物業曾被用作本集團辦公室的一部分。該物業僅為本集團自用，因此，該物業於前兩個財政年度內並無對淨溢利(不論稅前或稅後)作出任何貢獻。該物業將於完成後以空置狀態交付。

## 出售事項的財務影響及所得款項用途

出售事項產生的所得款項淨額為約1.6百萬新加坡元(經扣除出售事項的相關開支後)，並將用於償還該物業的按揭。剩餘款項將用於進一步遊戲開發(本集團業務的一部分)。

該物業於二零二四年十二月三十一日的經審核賬面值為約2.1百萬新加坡元，而該物業於二零二五年六月三十日的未經審核賬面值為約1.9百萬新加坡元。本集團預期將就出售事項錄得收益約0.9百萬新加坡元，該金額乃基於本集團就出售事項收到的代價減去該物業於二零二四年十二月三十一日的經審核賬面值而計算得出。

## 出售事項的理由及裨益

本集團於二零一七年二月以2,867,650新加坡元購入該物業。該物業於二零二五年六月三十日的未經審核賬面值為約1.9百萬新加坡元。

董事認為，出售事項是本公司以合理價格變現該物業價值的良機，而出售事項所得款項將改善本集團的財務狀況並增加其一般營運資金。

期權協議的條款乃由賣方與買方經公平磋商並根據新加坡商業房地產交易的市場標準而達致。董事(包括獨立非執行董事)認為，期權協議的條款乃按一般商業條款訂立並屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

## **賣方及本集團的資料**

本集團主要從事設計、開發及銷售棋盤遊戲、模型戰棋遊戲及其他休閒產品。

賣方為本公司間接全資附屬公司，主要從事發行及銷售桌上休閒遊戲之業務，並持有該物業。

## **買方的資料**

買方為一家在新加坡註冊成立的公司，其主要業務為提供裝修承包商服務。買方分別由Wu Yixin及Li Mingzhou最終擁有70%及30%。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

## **上市規則的涵義**

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部均低於75%，根據上市規則，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自的聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，倘若本公司召開股東特別大會批准出售事項，概無股東須就有關決議案放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，可接受股東給予書面批准代替召開股東大會以批准出售事項。本公司已就出售事項取得Cangsome Limited、Dakkon Holdings Limited及Quantum Asset Management Pte. Ltd.的書面批准，該等公司共同於合共933,957,695股股份中擁有實益權益，佔

本公告日期已發行股份約51.71%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准出售事項。

根據上市規則第14.41(a)條，由於本集團需要更多時間收集所需資料，本公司預期於二零二五年十二月三十一日或之前寄發一份通函，當中將載有出售事項的進一步詳情、本集團的財務資料、獨立物業估值報告及上市規則所規定的任何其他資料。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

|         |                                                   |
|---------|---------------------------------------------------|
| 「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 根據期權協議的條款完成出售事項                                 |
| 「關連人士」  | 指 具有上市規則賦予該詞的涵義                                   |
| 「董事」    | 指 本公司董事                                           |
| 「出售事項」  | 指 賣方根據期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之並無關聯的第三方                         |
| 「上市規則」  | 指 聯交所證券上市規則                                       |
| 「期權」    | 指 根據期權協議的條款及條件購買該物業的期權                            |
| 「期權協議」  | 指 賣方與買方就授出及行使期權訂立的日期為二零二五年八月二十六日的協議               |

|        |                                                                                                                           |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「該物業」  | 指 201 Henderson Road #07-01 Apex @ Henderson Singapore 159545及201 Henderson Road #08-01 APEX @ Henderson Singapore 159545 |
| 「買方」   | 指 Manlie Collective Pte. Ltd，一家於新加坡註冊成立的公司，為獨立第三方                                                                         |
| 「新加坡元」 | 指 新加坡的法定貨幣新加坡元                                                                                                            |
| 「股份」   | 指 本公司股本中每股面值0.00005港元的普通股                                                                                                 |
| 「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的私人股份有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司                                                                 |
| 「%」    | 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，二零二五年十月八日

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