

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：8278)

須予披露交易 收購物業

於二零一七年十月六日，買方行使選擇權，從賣方收購位於201 Henderson Road #09-23/24, Apex @ Henderson, Singapore 159545的物業，代價為3,000,000新加坡元(相等於約17,160,000港元或2,190,000美元)。

由於一項或多項有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，該收購事項構成本公司之須予披露交易。

緒言

於二零一七年十月六日，買方行使與賣方就物業收購事項所訂立的購買選擇權協議中涉及的選擇權，代價為3,000,000新加坡元(相等於約17,160,000港元或2,190,000美元)。

下文載列購買選擇權協議的主要條款。

購買選擇權協議

訂約方：(1) Pip Apex Henderson Pte Ltd (作為賣方)

(2) CMON Global Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司(作為買方)

標的事宜

根據購買選擇權協議，賣方須出售物業予買方或其受讓人(可能為本公司的任何附屬公司)，並無繁重產權負擔。

物業

物業位於201 Henderson Road #09-23/24, Apex @ Henderson, Singapore 159545。物業為輕工業物業，建築面積約為3,409平方呎。

物業目前由一家企業租戶根據賣方與該租戶於二零一六年三月十五日訂立的租賃協議（「租賃協議」）佔用，月租為5,350新加坡元（包括商品及服務稅）。買方不擬於租賃協議在二零一八年四月三十日屆滿後重續之。因此，賣方同意向買方賠償可能須予支付的第三方費用（例如法律費用），確保現時納入租賃協議內的磋商租約自二零一八年四月三十日再重續兩年的條文將不會行使或生效，而有關彌償條文將會納入賣方與買方訂立的正式買賣協議內。

於本公告日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，租賃協議的現有租戶及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方。

代價

收購事項的代價為3,000,000新加坡元（相等於約17,160,000港元或2,190,000美元），將以現金支付。

代價乃買方與賣方考慮大小、特色及地點相若的類似物業的市價後，經公平磋商後釐定。

基於上述因素且考慮下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所載的好處，董事會認為代價屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

付款期限

買方須以下列方式支付代價：

- (a) 30,000新加坡元（相等於約171,600港元或21,900美元）須於賣方在二零一七年九月二十九日向買方授出選擇權時支付；
- (b) 買方須於行使選擇權時支付初始訂金120,000新加坡元（相等於約686,400港元或87,600美元）；及
- (c) 買方須於完成時悉數償付代價餘額2,850,000新加坡元（相等於約16,302,000港元或2,080,500美元）。

於本公告日期，買方已根據購買選擇權協議支付150,000新加坡元（相等於約858,000港元或109,500美元），作為初始按金。

董事會擬以本集團的內部資源及外部借款撥付代價。

先決條件

收購事項須待下列各項達成後，方告完成：

- (a) 買方律師就收購事項向新加坡多個政府部門及陸路交通管理局提出之合法請求及申請並取得令人信納的答覆；及
- (b) (倘適用)買方就收購事項獲得新加坡住宅監管處的書面批准。

倘上文條件(a)未能於完成時或之前獲達成，買方可能按其選擇取消收購事項，而於此情況下，賣方須退還買方支付的所有款項(不計利息)。

倘上文條件(b)未能於完成時或之前獲達成，買方撤銷就物業向新加坡土地管理局呈交的文據，其後，賣方須退還買方支付的所有款項(不計利息)。

完成

根據購買選擇權協議，收購事項須自買方行使選擇權日期起計八週內完成。

收購事項完成

收購事項將於二零一七年十二月一日或之前完成。

有關本集團及買方的資料

本集團主要從事設計、開發及銷售棋盤遊戲、模型戰棋及其他休閒產品。

買方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事在新加坡發行及銷售桌上休閒遊戲。

有關賣方的資料

賣方為一家於新加坡註冊成立的私人公司，主要從事於投資控股。

於本公告日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行收購事項的理由及裨益

該物業與本集團總部位於同一樓宇。本集團擬將物業作其產品的零售店舖、陳列室及遊

戲測試中心之用，董事相信，此舉可有效進一步鞏固本集團的形象及品牌知名度。此外，董事認為，本集團於總部附近設立其首個零售店舖，易於管理及行政，屬明智之舉。

經與其他類似物業就位置及大小(特別是毗鄰本集團總部者)、物業的擬訂用途以及代價比較後，董事會認為，收購事項為本集團提供良機，於新加坡獲得理想營運地點且毋須受租金波動影響，有利於本集團業務的長期發展。董事會認為，收購事項及購買選擇權協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

創業板上市規則的涵義

由於一項或多項有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守創業板上市規則第19章項下的申報及公告規定。

本公告所用辭彙

除非文義另有所指，本公告所用辭彙具有以下涵義：

「收購事項」	指 根據購買選擇權協議收購物業
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 CMON Limited，一家於開曼群島法律註冊成立的有限公司，其已發行股份於創業板上市
「關連人士」	指 具有創業板上市規則賦予此詞彙的涵義
「代價」	指 3,000,000新加坡元，即根據購買選擇權協議的收購事項代價
「董事」	指 本公司董事
「創業板」	指 聯交所創業板
「創業板上市規則」	指 創業板證券上市規則
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指 新加坡商品及服務稅
「港元」	指 港元，中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣
「選擇權」	指 根據購買選擇權協議從賣方收購物業的選擇權

「購買選擇權協議」	指	賣方於二零一七年九月二十九日就買賣物業簽立並於二零一七年十月六日獲買方副署的選擇權函件
「百分比率」	指	具有創業板上市規則賦予此詞彙的涵義
「物業」	指	位於201 Henderson Road #09-23/24, Apex @ Henderson, Singapore 159545建築面積約為3,409平方呎的物業
「買方」	指	CMON Global Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	Pip Apex Henderson Pte Ltd
「%」	指	百分比

承董事會命
CMON Limited
許政開
 執行董事兼聯席公司秘書

新加坡，二零一七年十月六日

就本公告而言，新加坡元兌港元已按1.00新加坡元兌5.72港元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為新加坡元；新加坡元兌美元已按1.00新加坡元兌0.73美元之匯率換算，而美元亦按相同匯率換算為新加坡元。該等匯率(倘適用)，為購買選擇權協議時之匯率，僅供參考之用，並不構成任何款額已經、可能曾經或將會按該等或任何其他匯率兌換或曾作兌換之聲明。

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；而獨立非執行董事為鍾平先生、Tan Lip-Keat先生及蕭兆隆先生。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，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全部責任。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。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七日登載於創業板網站www.hkgem.com內「最新公司公告」網頁及本公司之網站<http://cmon.com>。