

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的內容概不負責，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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## **MOG HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1942)

### **有關出售目標公司全部股權及 銷售貸款的 須予披露交易**

#### **出售事項**

董事會欣然宣佈，於2022年12月29日（交易時段後），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意向買方出售及轉讓，而買方有條件同意向賣方購買銷售股份（相當於目標公司的全部已發行股本）並接納賣方轉讓銷售貸款，現金代價總額約為9,000,000令吉。

完成後，本集團將不再持有目標公司的任何權益，目標公司將不再作為本公司的附屬公司併表入賬。

#### **上市規則的涵義**

由於出售事項的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

完成須待先決條件達成（或獲豁免）後方可作實，故出售事項不一定落實進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

於2022年12月29日（交易時段後），賣方與買方訂立該協議。

## 該協議

該協議的主要條款載列如下。

日期：2022年12月29日

訂約方：(i) 賣方；及  
(ii) 買方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 標的事項

根據該協議中的條款和條件，賣方有條件同意向買方出售及轉讓，而買方有條件同意向賣方購買銷售股份（相當於目標公司的全部已發行股本）並接納賣方轉讓銷售貸款。

## 代價

買方就銷售股份買賣應付賣方的代價應約為779,000令吉，而買方就銷售貸款轉讓應付賣方的代價應為銷售貸款金額之等值金額。

於本公告日期，銷售貸款的未償還總額約為8,221,000令吉。

代價將由買方於完成日期後90個營業日內向賣方或其代名人以現金償付。

## 釐定代價的基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款釐定，當中已計及（但不限於）(i) 較目標集團於2022年9月6日的全部已發行股本的公平值估值結果約7,409,000令吉溢價約21.47%，乃由獨立估值師根據市場法使用EV/EBITDA（企業價值（「EV」）對扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」））倍數法編製；及(ii)賣方向目標集團提供的無抵押免息貸款的未償還金額，於本公告日期約8,221,000令吉仍未償還。

經考慮上文所述，董事認為，代價屬公平合理，乃按一般商業條款或更佳條款訂立，且訂立該協議符合本公司及股東的整體利益。

## 先決條件

完成須待以下先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後，方可作實：

- (a) 聯交所並無就該協議項下擬進行的任何交易提出任何反對；
- (b) 買方已完成對目標集團進行的盡職審查，並信納其結果；
- (c) 買方已取得獨立估值師評估的估值報告，其形式及內容獲買方全權酌情信納有關目標集團及目標集團全部已發行股本的公平值不少於7,000,000令吉；
- (d) 賣方及買方就該協議所載向對方及其授權代表提供的任何媒介的所有資料作出的聲明、保證、承諾及保證在所有方面均屬真實、準確及完整，且在任何方面並無誤導成分；
- (e) 賣方已根據相關法律意見和買方進行的盡職調查的結果訂立所有相關法律文件，以使該協議項下擬進行之交易及附帶事項生效；及
- (f) 賣方及買方並無嚴重違反其於該協議及／或該協議項下擬進行的交易附帶的任何文件（各方為訂約方）項下的責任。

買方可透過向賣方發出書面通知全部或部分豁免上述先決條件（不包括(a)及(c)）。

賣方及買方應（在彼等能力範圍內）盡各自最大努力促使上述先決條件盡快惟無論如何不得遲於最後截止日期前達成。倘上述任何先決條件於最後截止日期前在所有方面未獲達成（或獲豁免，如適用），該協議將自動終止且不再具有任何效力，而該協議訂約方的所有責任及義務將告停止及終止，惟有關終止不得損害該協議訂約方於有關終止前已產生的任何權利或補償。

## **完成**

完成將於所有先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後90個營業日內或賣方與買方可能共同協定的其他日期落實。

完成後，本集團將不再持有目標公司的任何權益，目標公司將不再作為本公司的附屬公司併表入賬。

## **有關賣方及本集團的資料**

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司主要於中國從事企業對企業硬件貿易、於馬來西亞銷售光學產品以及特許經營及許可管理。

賣方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本公告日期，賣方由本公司全資擁有。

## **有關買方的資料**

買方為一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。於本公告日期，買方由Lim Jit Cheng先生最終實益擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關目標集團的資料

目標集團包含目標公司及目標附屬公司。

### 目標公司

目標公司為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為持有目標附屬公司控股權益的投資控股公司。

於本公告日期，目標公司由本公司全資擁有。

### 目標附屬公司

目標附屬公司包括18家公司，即附屬公司A、附屬公司B、附屬公司C、附屬公司D、附屬公司E、附屬公司F、附屬公司G、附屬公司H、附屬公司I、附屬公司J、附屬公司K、附屬公司L、附屬公司M、附屬公司N、附屬公司O、附屬公司P、附屬公司Q及附屬公司R。

#### **附屬公司A**

附屬公司A為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞批發及零售光學產品。於本公告日期，附屬公司A由目標公司擁有60%權益。

#### **附屬公司B**

附屬公司B為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞零售眼鏡及其他光學產品。於本公告日期，附屬公司B由目標公司擁有51%權益。

#### **附屬公司C**

附屬公司C為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，主要在馬來西亞從事各種光學儀器及相關配件的驗光師及經銷商業務。於本公告日期，附屬公司C由目標公司擁有60%權益。

#### **附屬公司D**

附屬公司D為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞零售眼鏡及其他光學產品。於本公告日期，附屬公司D由目標公司全資擁有。

### **附屬公司E**

附屬公司E為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞批發及零售光學產品。於本公告日期，附屬公司E由目標公司擁有51%權益。

### **附屬公司F**

附屬公司F為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞批發及零售光學產品。於本公告日期，附屬公司F由目標公司擁有80%權益。

### **附屬公司G**

附屬公司G為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞零售眼鏡及其他光學產品。於本公告日期，附屬公司G由目標公司擁有60%權益。

### **附屬公司H**

附屬公司H為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，主要在馬來西亞從事各種光學儀器及相關配件的驗光師及經銷商業務。於本公告日期，附屬公司H由目標公司擁有40%權益。

### **附屬公司I**

附屬公司I為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞批發及零售光學產品。於本公告日期，附屬公司I由目標公司擁有80%權益。

### **附屬公司J**

附屬公司J為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞買賣眼鏡框、鏡片及相關眼部護理產品。於本公告日期，附屬公司J由目標公司擁有80%權益。

### **附屬公司K**

附屬公司K為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞批發及零售光學產品。於本公告日期，附屬公司K由目標公司全資擁有。

### **附屬公司L**

附屬公司L為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞批發及零售光學產品。於本公告日期，附屬公司L由目標公司全資擁有。

### **附屬公司M**

附屬公司M為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，主要在馬來西亞從事眼鏡及其他光學產品的經銷商及零售商業務。於本公告日期，附屬公司M由目標公司擁有91%權益。

### **附屬公司N**

附屬公司N為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞零售光學產品及相關配件。於本公告日期，附屬公司N由目標公司全資擁有。

### **附屬公司O**

附屬公司O為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞批發及零售光學產品。於本公告日期，附屬公司O由目標公司擁有60%權益。

### **附屬公司P**

附屬公司P為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞零售光學產品及相關配件。於本公告日期，附屬公司P由目標公司擁有70%權益。

### **附屬公司Q**

附屬公司Q為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞零售眼鏡及其他光學產品。於本公告日期，附屬公司Q由目標公司全資擁有。

### **附屬公司R**

附屬公司R為一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司，其主要業務為在馬來西亞零售眼鏡及其他光學產品。於本公告日期，附屬公司R由目標公司全資擁有。

## 目標集團的財務資料

目標集團截至2022年3月31日止兩個年度的經審核合併財務業績以及截至2022年9月30日止六個月的未經審核合併財務業績載列如下：

	截至		
	2022年	截至3月31日止年度	
	9月30日	2022年	2021年
	止六個月	千令吉	千令吉
	千令吉	(經審核)	(經審核)
	(未經審核)		
收益	26,572	34,186	33,158
期／年內除稅前溢利	4,709	3,786	2,597
期／年內除稅後溢利	3,653	2,904	1,735

於2022年9月30日，目標集團未經審核合併資產淨值約為8,759,000令吉。

### 訂立該協議的理由及裨益及出售事項所得款項用途

本集團於1996年開始在馬來西亞經營光學零售業務，提供廣泛光學產品，其通常包括(i)國際品牌，(ii)本集團的自有品牌及(iii)本集團運營的製造商品牌的鏡片、鏡框、隱形眼鏡及太陽眼鏡。由於馬來西亞的零售業受到曠日持久的COVID-19疫情的嚴重影響，而即使經濟重啟後出現復甦跡象，對行業前景的影響仍不確定，故近期社會及經濟發展促使本集團管理團隊審視其在馬來西亞光學零售業務的長期策略選擇。

董事會認為，其光學零售業務的現有密集運營模式必須與本集團未來輕資產及服務型業務策略相匹配。完成後，本集團應與目標附屬公司訂立特許經營協議，據此，目標附屬公司（作為特許經營人）應承擔所有運營成本，包括但不限於員工成本及租金開支，而本集團應保留其對零售店的管理。此外，本集團應基於目標附屬公司的各自收益表現從目標附屬公司收取特許經營管理費。在該等情況下，本集團將能夠通過兼顧增長潛力與企業擁有權及降低不確定性風險，繼而減輕風險。



董事亦認為，完成後，受控的附屬公司數目將減少，從而有助於本集團架構的簡化。藉此，管理成本有望降低，董事可以更專注於監察市場變化及業務方向，以實現本集團的長期成功。

最後但同樣重要的是，董事擬將出售事項所得款項用於進一步開發及營銷本集團的自有品牌光學產品。基於對本集團業務的持續檢討，董事會認為出售事項為本集團提供了圍繞本集團業務重新制定策略的良機。董事會相信，完成後，本集團將仍可憑藉其強大的零售知識、卓越運營及成熟的業務模式的優勢，繼續為其核心客戶提供服務，並實現其業務的高質量增長。因此，董事認為出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### **出售事項的財務影響**

據估計，本公司將錄得出售事項收益約241,000令吉，該收益乃經參考出售事項代價減去目標集團於2022年9月30日的未經審核合併資產淨值，並計及出售事項直接應佔開支及有關銷售貸款轉讓的調整而計算所得。

上述財務影響僅供說明之用，於本公司綜合財務報表中最終確認的實際收益／虧損視乎（其中包括）本公司核數師在本集團綜合財務報表定稿時進行的審閱而定。

### **上市規則的涵義**

由於出售事項的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

完成須待先決條件達成（或獲豁免）後方可作實，故出售事項不一定落實進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	買方與賣方就出售事項所訂立日期為2022年12月29日的有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業的日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「本公司」	指	MOG Holdings Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1942）
「完成」	指	根據該協議完成出售事項
「完成日期」	指	根據該協議落實完成的日期
「先決條件」	指	該協議所載完成的先決條件
「代價」	指	出售事項的總代價
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議條款賣方向買方出售銷售股份及本公司向買方轉讓銷售貸款
「特許經營協議」	指	本公司與目標附屬公司之間將訂立的協議，於協議期間以及根據條款和條件可能續簽或延展的任何其他期間，本公司向各目標附屬公司授出在本公司批准的協定地區內經營有關網點的獨家權利和許可。

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何各自關連人士且與彼等並無關連的第三方人士或實體
「上市規則」	指	證券上市規則
「最後截止日期」	指	緊隨該協議日期後六 (6) 個月到期後當日或買方與賣方協定的相關較後日期
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Retailtech Capital Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的有限公司
「令吉」	指	馬來西亞法定貨幣令吉
「銷售貸款」	指	賣方向目標公司提供且於完成時仍未償還的全額無抵押免息貸款
「銷售股份」	指	目標公司已發行普通股，相當於目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司A」	指	Exon Optical Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有60%權益
「附屬公司B」	指	Exon Eyewear (R&F) Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有51%權益
「附屬公司C」	指	Evershine Optical House Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有60%權益

「附屬公司D」	指	Exotika Icon Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司全資擁有
「附屬公司E」	指	Eyes Founder Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有51%權益
「附屬公司F」	指	Harvest Eyewear Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有80%權益
「附屬公司G」	指	Harvest Gallery Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有60%權益
「附屬公司H」	指	Intelligent Spec Saver Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有40%權益
「附屬公司I」	指	Luxshine Eyewear Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有80%權益
「附屬公司J」	指	M Optical Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有80%權益
「附屬公司K」	指	MOG Optometry Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司全資擁有
「附屬公司L」	指	Real Eyes Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司全資擁有
「附屬公司M」	指	Right View Optic Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有91%權益
「附屬公司N」	指	Smart Vision House Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司全資擁有
「附屬公司O」	指	Spec Trend Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有60%權益
「附屬公司P」	指	Specs Gallery Sdm. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司擁有70%權益
「附屬公司Q」	指	Specs Saver Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司全資擁有

「附屬公司R」	指	Victory Eyewear Sdn. Bhd.，一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，由目標公司全資擁有
「目標公司」	指	Able Hero Developments Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「目標附屬公司」	指	附屬公司A、附屬公司B、附屬公司C、附屬公司D、附屬公司E、附屬公司F、附屬公司G、附屬公司H、附屬公司I、附屬公司J、附屬公司K、附屬公司L、附屬公司M、附屬公司N、附屬公司O、附屬公司P、附屬公司Q及附屬公司R的統稱
「賣方」	指	MOG (BVI) Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**MOG Holdings Limited**  
 執行董事  
 周月

香港，2022年12月29日

於本公告日期，本公司包括四名執行董事拿督Ng Kwang Hua（主席）、鄧旨鋤女士、周月先生及鄧志華先生，以及四名獨立非執行董事邱東成先生、朱凱勤先生、焦捷女士及Puan Sri Datuk Seri Rohani Parkash Binti Abdullah。