

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有新昌創展控股有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。

本通函僅供參考，概不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

## SUN CHEONG CREATIVE DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

### 新昌創展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(已委任臨時清盤人)

(以重組為目的)

(股份代號：1781)

#### 建議重組

#### 涉及

- (1) 建議股份合併及增加法定股本；
- (2) 建議根據特定授權認購新股份；
- (3) 債權人計劃（涉及可能授出購股權及認沽期權）；及
- (4) 申請清洗豁免；

#### 及

#### 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第18至63頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第66頁至102頁。獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議載於本通函第64頁至65頁。

本公司謹訂於2022年5月13日中午12時正假座香港九龍長沙灣永康街9號15樓1501室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-6頁。本通函隨附股東特別大會或其任何續會適用之代表委任表格。股東務請按所印列之指示填妥隨附代表委任表格，並盡快及無論如何於股東特別大會指定舉行時間48小時前（即2022年5月11日中午十二時正或之前）或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。股東請留意，倘於股東特別大會日期之前根據有關規定解除舉行線下股東大會的禁令，則於填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

#### 股東特別大會之預防措施

為保證股東的健康及安全，防止新型冠狀病毒(COVID-19)疫情擴散，本公司將於股東特別大會上實施以下預防措施：

- 1) 限制出席人數以避免過度聚集
- 2) 強制篩查／測量體溫
- 3) 每位出席人士均須佩戴外科口罩
- 4) 提交個人資料表，如有需要，或會用於追蹤接觸者
- 5) 不派發公司禮品，亦不提供茶點

視乎香港政府實施的現行法規，股東及／或其代表可能無法親身出席股東特別大會會場。被拒絕進入股東特別大會會場的股東及／或其代表將在有關法規的規限下於會場門口獲提供股東特別大會的投票單，並可填寫、簽署及交回投票單以行使其投票權。為保證股東的健康及安全，本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席（預期為獨立非執行董事）或任何獨立非執行董事為其代表，並在上述指定時間之前交回代表委任表格，以行使彼等於股東特別大會投票的權利，代替親身出席股東特別大會。

由於COVID-19疫情情況不斷變化，本公司或須在短時間內變更股東特別大會安排。有關股東特別大會安排之未來公告及最新資料，股東應於必要時查看本公司網站(<https://www.cknassociates.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。

2022年4月14日

---

## 目 錄

---

	頁次
股東特別大會之預防措施及特別安排 .....	1
釋義 .....	4
預期時間表 .....	17
董事會函件 .....	18
獨立董事委員會函件 .....	64
獨立財務顧問函件 .....	66
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 股東特別大會之預防措施及特別安排

---

鑑於近期COVID-19疫情的發展，本公司將於股東特別大會上實施下列特別安排，以保證可能親身出席股東特別大會的股東的健康與安全：

- (a) 於股東特別大會舉行前委派受委代表投票 — 本公司不擬以任何方式減少股東行使權利及投票的機會，但明白迫切需要保護股東以避免可能暴露於COVID-19疫情中。
- (b) 本公司謹此提醒股東，視乎香港政府實施的現行法規(包括但不限於根據有關法規(定義見下文)禁止公司召開線下股東大會的禁令)，股東及／或其代表可能無法親身出席股東特別大會會場。被拒絕進入股東特別大會會場的股東及／或其代表將在有關法規的規限下於會場門口獲提供股東特別大會的投票單，並可填寫、簽署及交回投票單以行使其投票權。
- (c) 本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席(預期為獨立非執行董事)或任何獨立非執行董事為其代表，並於股東特別大會指定舉行時間48小時前(即2022年5月11日中午12時正或之前)將代表委任表格交回本公司的股份過戶登記分處，以行使彼等於股東特別大會投票的權利，代替親身出席股東特別大會。

### 出席股東特別大會會場

根據《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》(香港法例第599F章)及《預防及控制疾病(禁止羣組聚集)規例》(香港法例第599G章) («**有關法規**»), 羣組聚集(包括但不限於舉行公司的線下股東大會)受到限制 («**該規定**»)。於最後可行日期，有關法規包括禁止在「指定期間」(定義見有關法規)內舉行公司的線下股東大會，根據香港政府發佈的公告，該禁令將持續生效至2022年4月20日止(惟可由香港政府延期)。香港政府宣佈，若疫情並無反彈跡象且繼續呈下降趨勢，可於2022年4月21日起放寬現行社交距離措施。放寬措施將在三個月內分三個階段實行。視乎股東特別大會當日的現行規例，

---

## 股東特別大會之預防措施及特別安排

---

股東特別大會會場的可容納人數可能有限，而根據為確保與會人士的安全而保持社交距離的規定，可能不會允許超過股東特別大會會場的可容納人數進入。被拒絕進入股東特別大會會場的股東及／或其代表將在有關法規的規限下於會場門口獲提供股東特別大會的投票單，並可填寫、簽署及交回投票單以行使其投票權。

股東將可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。無論如何，概不會剝奪股東就於股東特別大會或其任何續會上所提呈之決議案進行表決之權利。

本公司將於股東特別大會上實施下列額外預防措施，以保證出席股東特別大會人士的健康與安全：

- (i) 本公司將會測量有意與會人士的體溫，體溫高於攝氏37.4度者將被拒絕進入會場。
- (ii) 請與會人士在股東特別大會會場時刻保持良好的個人衛生，我們會提供酒精濕巾或洗手液供您使用。
- (iii) 與會人士須於整個股東特別大會期間佩戴外科口罩，並與其他與會人士保持一定座位距離，未佩戴口罩者可能被拒絕進入股東特別大會會場。請注意，股東特別大會會場不提供口罩，與會人士應自備口罩。
- (iv) 不會派發公司禮品或茶點。
- (v) 在法律允許的範圍內，不遵守上述第(i)至(iii)項預防措施或被發現有上呼吸道系統疾病癥狀或須遵守檢疫令的與會人士可能會被本公司全權酌情拒絕進入股東特別大會會場。被拒絕進入股東特別大會會場的股東及／或其代表將在有關法規的規限下於會場門口獲提供股東特別大會的投票單，並可填寫、簽署及交回投票單以行使其投票權。

---

## 股東特別大會之預防措施及特別安排

---

### 在線下股東大會禁令延長的情況下以電子方式出席

倘香港政府延期禁止舉行公司線下股東大會的禁令(「**禁令延期**」)，則股東特別大會將在香港九龍長沙灣永康街9號15樓1501室同時舉行室內會議及進行網絡直播，由身為股東或受委代表的董事按法例規定構成法定人數會議的最少人數出席。股東可透過網絡直播(地址為<https://us06web.zoom.us/j/82714129119>)參加股東特別大會並在會上提出問題。股東特別大會是全體股東可籍提問及投票表達意見的重要機會。股東參加股東特別大會仍然十分重要。為此，倘禁令延期，及若本公司需要同時舉行室內會議及進行網絡直播，則股東可提前或在股東特別大會期間就會議處理事務提出問題，並將問題透過電郵發送至bill@cknassociates.com，如需進一步幫助，亦可致電+852 9295 8875聯絡我們。股東在股東特別大會上提出之問題及事先已提交之問題將盡可能在股東特別大會上解決。倘本公司因禁令延期需要同時舉行室內會議及進行網絡直播，股東應留意的是，網絡直播不提供遠程投票系統。

因此，視乎香港政府實施的現行法規，股東及／或其代表可能無法親身出席股東特別大會會場。被拒絕進入股東特別大會會場的股東及／或其代表將在有關法規的規限下於會場門口獲提供股東特別大會的投票單，並可填寫、簽署及交回投票單以行使其投票權。本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席(預期為獨立非執行董事)或任何獨立非執行董事為其代表，並於股東特別大會指定舉行時間48小時前(即2022年5月11日下午12時正或之前)將代表委任表格交回本公司的股份過戶登記分處，以行使彼等於股東特別大會投票的權利，代替親身出席股東特別大會。

由於COVID-19疫情情況不斷變化，本公司或須在短時間內變更股東特別大會安排。有關股東特別大會安排之未來公告及最新資料，請股東查看本公司及聯交所網站。

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「已受理計劃索償」	指	計劃管理人或審裁員(視情況而定)根據債權人計劃受理的所有針對本公司的計劃索償
「該公告」	指	本公司日期為2021年11月8日有關(其中包括)重組及清洗豁免之公告
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的持牌銀行於正常營業時間全面開門營業的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「現金期權」	指	已受理計劃索償的債權人可參照以下公式與其他債權人分享20.0百萬港元分派的可行使選擇權： $20.0 \text{ 百萬港元} \times \text{個別債權人的已受理計劃索償} / \text{已受理計劃索償總額}$
「開曼法院」	指	開曼群島大法院
「開曼計劃」	指	本公司與債權人根據公司法第86條以現有方式訂立或附帶或可作出開曼法院可能批准或施加的任何非重大修改、補充或條件的建議安排計劃
「潮安」	指	潮安發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，曾為本公司的全資附屬公司，已於2020年3月31日被清盤

---

## 釋 義

---

「CK & Associates」	指	CK & Associates Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「CKA貸款協議」	指	CK & Associates (作為借款方) 與One Oak (作為貸款方) 於2022年3月17日訂立之貸款協議，據此，在該協議條款及條件之規限下，One Oak同意向CK & Associates授出本金金額最高70.0百萬港元的定期貸款，年利率為3.0%
「CKA未償還債務」	指	根據CKA貸款協議，在完成時或於緊接完成前任何時間CK & Associates對One Oak結欠或招致的所有責任、負債及債務，包括但不限於所有尚未償還之貸款本金以及由此產生之利息
「索償」	指	本公司的任何債務、負債或責任(不論是已知或未知、實際或或有、現在、將來或預期、算定或未經算定)，無論因合約、香港、開曼群島或任何其他司法轄區的普通法、衡平法或成文法或任何形式產生，包括但不限於須支付金錢或金錢等值的債務或負債、因違反信託而負有的任何負債、任何合約(包括本公司任何擔保責任)、侵權行為或委託保管的負債、以及因賠償責任而產生的任何負債，連同該等債務、負債或責任的所有利息
「公司法」	指	經不時綜合及修訂的開曼群島公司法(2022年修訂版)
「公司條例」	指	經不時修訂的《公司條例》(香港法例第622章)

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	新昌創展控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1781）
「本公司未償還債務」	指	根據One Oak融資協議，在完成時或於緊接完成前任何時間本公司對One Oak結欠或招致的所有責任、負債及債務，包括但不限於所有尚未償還之貸款本金以及由此產生之利息
「完成」	指	根據重組協議的規定完成建議重組，包括股份合併、增加法定股本、認購事項、債權人計劃及重組協議項下擬進行的其他交易
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合併股份」	指	於股份合併生效後本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「法院」	指	開曼法院及香港法院的統稱
「債權人」	指	於債權人計劃生效之日，所有持針對本公司的已受理計劃索償的本公司債權人的統稱
「債權人計劃」	指	香港計劃及開曼計劃的統稱
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2022年5月13日中午十二時正假座香港九龍長沙灣永康街9號15樓1501室召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)就(i)股份合併及增加法定股本；(ii)認購事項，包括就配發及發行認購股份授出特定授權；(iii)根據債權人計劃擬進行的交易，包括授出購股權及認沽期權；(iv)清洗豁免；及(v)法律、上市規則、收購守則、聯交所及／或證監會所規定為使根據重組協議擬進行的任何交易生效而必須達成的任何其他事宜而言屬必須及合宜的所有本公司決議案
「股票期權」	指	可由債權人行使的期權，以收取本公司將授出並由計劃管理人根據期權契據的條款為債權人的利益持有的購股權及認沽期權的利益
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時的執行董事或有關執行董事的任何授權代表
「融資」	指	待融資的先決條件獲達成後，One Oak將根據One Oak融資協議的條款及條件，向本公司提供總額最多30.0百萬港元的信貸融資
「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
「香港法院」	指	任何具有司法管轄權聆訊本公司須進行的臨時清盤案的香港法院

---

## 釋 義

---

「香港計劃」	指	本公司與債權人根據公司條例第670條以現有方式訂立或附帶或可作出香港法院可能批准或施加的任何非重大修改、補充或條件的建議安排計劃
「增加法定股本」	指	建議透過增設1,800,000,000股合併股份，將本公司法定股本由20,000,000港元(分為200,000,000股合併股份)增至200,000,000港元(分為2,000,000,000股合併股份)
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事，即黃志奇先生、林瑋琪女士及陳繼宇博士組成的董事會獨立委員會，彼等於建議重組及清洗豁免中並無直接或間接權益，獨立董事委員會乃根據收購守則成立，旨在就(i)重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權)及清洗豁免之條款是否公平合理及是否按正常商業條款訂立；及(ii)認購事項、可能授出購股權及認沽期權及清洗豁免是否符合本公司及股東之整體利益，以及就如何投票向獨立股東提供意見

---

## 釋 義

---

「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，一家可從事證券及期貨條例所界定的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，以就(i)認購事項、可能授出購股權及認沽期權及清洗豁免之條款是否公平合理及是否按正常商業條款訂立；及(ii)認購事項、可能授出購股權及認沽期權以及清洗豁免是否符合本公司及股東之整體利益，以及就如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除One Oak、其緊密聯繫人及彼等的一致行動人士以及根據收購守則及上市規則須放棄投票的人士以外的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司的關連人士，且獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「共同臨時清盤人」	指	富事高諮詢有限公司的霍義禹先生及FTI Consulting (Cayman) Ltd的David Martin Griffin先生
「最後交易日」	指	2020年6月30日，即暫停買賣股份前的最後一個交易日
「最後可行日期」	指	2022年4月11日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「最後截止日期」	指	2022年11月7日，即自重組協議日期起計滿12個月之日，或重組協議各方可能書面同意的較後日期
「One Oak」	指	One Oak Tree Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由Kabir Haresh Shah先生及David Michael Halley先生分別擁有50%及50%
「One Oak一致行動集團」	指	One Oak及其一致行動人士
「One Oak融資協議」	指	One Oak(作為貸款方)、本公司(作為借款方)及共同臨時清盤人於2021年9月17日就按年利率3.0%授出融資(本金額最多30.0百萬港元)而訂立的融資協議(於2022年3月17日經修訂及重列)，詳情載於One Oak融資公告
「One Oak融資公告」	指	本公司日期為2021年9月17日及2022年3月17日的公告，內容有關(其中包括)One Oak融資協議及CKA貸款協議
「One Oak融資安排」	指	根據One Oak融資協議及相關抵押文件擬進行的交易
「期權契據」	指	本公司將於完成時簽立的文書，本公司將據此授出購股權及認沽期權
「期權行使價」	指	購股權獲行使時應付的每股期權股份0.10港元

---

## 釋 義

---

「期權擔保」	指	One Oak為債權人的利益而將簽立的以計劃管理人為受益人的擔保，作為根據期權契據按時及準時付款以及履行本公司所有責任的擔保，前提是期權契據及上述擔保下One Oak的任何責任金額應以30.0百萬港元為限
「期權期間」	指	自購股權授出日期起計六(6)個月期間內的任何日子
「期權股份」	指	債權人根據期權契據的條款可按期權行使價認購的最多60,000,000股新合併股份
「配售事項」	指	One Oak通過配售代理配售81,000,000股認購股份或有關數量的認購股份，以確保本公司能遵守上市規則規定的公眾持股量
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「認沽期權」	指	賦予購股權持有人(透過計劃管理人行事)權利(而非責任)，根據期權契據所載的條款及條件要求本公司按認沽期權價A或認沽期權價B(視情況而定)購買購股權的期權
「認沽期權行使期A」	指	緊接購股權授出當日起三(3)個月的日期前的14日期間
「認沽期權行使期B」	指	緊接期權期間屆滿日期前的14日期間

---

## 釋 義

---

「認沽期權價A」	指	本公司於認沽期權行使期A內行使認沽期權時應付的每份購股權購買價0.6667港元
「認沽期權價B」	指	本公司於認沽期權行使期B內行使認沽期權時應付的每份購股權購買價0.8333港元
「變現所得款項」	指	計劃公司收到的已轉讓索償的變現所得款項(如有)
「接管人」	指	張鶴騫先生，依據專業有限公司於2020年1月16日以Cachet Multi Strategy Fund SPC的利益簽立的債權證，以及就由專業有限公司(作為借款方)、Cachet Multi Strategy Fund SPC(作為放款方)及湯應潮先生、吳笑娟女士及陳錦漢先生(作為擔保方)於2019年4月1日訂立的貸款協議，由陳錦漢先生於2019年4月1日以Cachet Multi Strategy Fund SPC的利益簽立的股份押記(經於2020年1月16日訂立的補充契據所修訂及補充)所包含的權力，獲委任為分別以專業有限公司及陳錦漢先生名義登記的270,256,500股股份及98,613,000股股份的接管人
「接管人指示」	指	接管人就其接管的270,256,500股股份及98,613,000股股份而對將於股東特別大會上提呈之決議案的接管人投票優先權向本公司作出的指示
「有關期間」	指	自規則3.7公告日期前六個月(即2019年12月16日)起至最後可行日期止(包括該日)之期間

---

## 釋 義

---

「重組」	指	重組本公司或其附屬公司、聯營公司或本公司持有股權的其他實體(視情況而定)的債項及負債及股本架構，當中包括(i)股份合併；(ii)增加法定股本；(iii)認購事項；及(iv)債權人計劃，涉及授出購股權及認沽期權
「重組協議」	指	本公司、共同臨時清盤人及One Oak於2021年11月8日就重組訂立的重組框架協議(經日期為2022年3月17日的補充重組協議修訂及補充)(經不時修訂或補充)
「重組成本」	指	共同臨時清盤人及本公司於完成前就重組(包括債權人計劃)的調查、磋商及實施或臨時清盤過程中進行的其他事宜適當產生的任何成本、費用、開支及支出，包括共同臨時清盤人及本公司顧問的費用及開支以及法律費用
「重組文件」	指	重組協議、認購協議、期權契據、期權擔保及就記錄及實施重組擬進行的交易所需的其他所有文件
「規則3.7公告」	指	本公司於2020年6月16日根據收購守則規則3.7刊發的公告
「計劃管理人」	指	共同及個別行事的富事高諮詢有限公司的霍義禹先生及FTI Consulting (Cayman) Ltd的David Martin Griffin先生，或根據債權人計劃任命彼等的繼任者

---

## 釋 義

---

「計劃索償」	指	(a)不屬優先索償(而若索償僅屬優先索償的一部分,則該人士僅以索償中的非優先部分成為債權人);(b)不屬有抵押索償(而若索償僅屬有抵押索償的一部分,則該人士僅以索償中的無抵押部分成為債權人);(c)並非重組成本的索償;及(d)並非本公司根據One Oak融資協議應付One Oak的款項的索償
「計劃公司」	指	一間將於香港註冊成立的有限公司,為由計劃管理人持有及控制的特殊目的工具,或計劃管理人可能提名的其他公司
「計劃資金」	指	不時存入計劃信託賬戶的所有資金,包括其任何利息
「計劃會議」	指	分別根據開曼法院及香港法院的命令於2022年1月7日召開的債權人會議,藉以考慮及酌情批准債權人計劃
「計劃信託賬戶」	指	以計劃公司及/或任何計劃管理人的名義於香港持牌銀行開立的計息信託賬戶,旨在為債權人的利益持有計劃資金
「有抵押索償」	指	以任何抵押權益作抵押的索償
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份(或合併股份，視情況而定)的持有人
「股份合併」	指	建議按每十(10)股股份合併為一(1)股合併股份
「購股權」	指	根據期權契據授出的最多60,000,000份期權，將由計劃管理人為債權人的利益持有，據此，其持有人將有權按期權行使價認購最多60,000,000股新合併股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	在認購協議條款及條件的規限下，認購認購股份
「認購協議」	指	One Oak(作為認購人)、本公司(作為發行人)與共同臨時清盤人於2021年11月8日訂立的有條件認購協議(經日期為2022年3月17日的補充認購協議補充及修訂)
「認購價」	指	每股認購股份0.1646港元的價格
「認購股份」	指	One Oak將根據認購事項認購的486,000,000股新合併股份
「收購守則」	指	證監會所頒佈的香港公司收購及合併守則

---

## 釋 義

---

「已轉讓索償」	指	(i)本集團針對任何人士擁有或可能擁有的一切訴訟因由及索償，以及有關以本集團名義涉及的訴訟或任何潛在訴訟的權利及責任；(ii)本集團針對任何人士擁有或可能擁有的所有索償權利；及(iii)潮安的應收賬款，無論於出售有關索償當日為已知悉或未知悉(但不包括貿易應收款項及本公司公司間貸款的權利的索償)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

---

## 預期時間表

---

實施重組的預期時間表如下：

事件	2022年
寄發通函連同股東特別大會通告及代表委任表格之日期 .....	4月14日(星期四)
交回轉讓文件及相關股票以符合資格出席股東特別大會 及於會上投票的截止時間 .....	5月9日(星期一) 下午4時30分
暫停辦理股東登記手續以確定股東出席股東特別大會 及於會上投票之資格 .....	5月10日(星期二)至 5月13日(星期五) (包括首尾兩日)
交回股東特別大會代表委任表格的截止時間 .....	5月11日(星期三)中午十二時正
股東特別大會的日期及時間 .....	5月13日(星期五)中午十二時正
公佈股東特別大會結果 .....	5月13日(星期五)
香港法院批准香港計劃的呈請聆訊 .....	2022年6月7日
開曼法院批准開曼計劃的呈請聆訊 .....	2022年6月15日(開曼時間)
撤銷／撤回清盤呈請 .....	於完成前
開曼法院就本公司的臨時清盤無條件或有條件地 頒令解除共同臨時清盤人的職務 .....	於完成前
債權人計劃生效 .....	於登記香港法院命令及 開曼法院命令時
完成 .....	於2022年6月30日或之前

除非另有說明，否則上述時間表所提及的所有日期及時間均為香港日期及時間。

該時間表僅供指示用途，如其後預期時間表有任何變更，本公司將於適當時候發表公佈。

**SUN CHEONG CREATIVE DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED**

**新昌創展控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(已委任臨時清盤人)

(以重組為目的)

(股份代號：1781)

執行董事：

Jason Martin Westcott先生(行政總裁)

陳世安先生

吳振中先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

林瑋琪女士

黃志奇先生

陳繼宇博士

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍

長沙灣

永康街9號

15樓1501室

**建議重組**

**涉及**

- (1) 建議股份合併及增加法定股本；
  - (2) 建議根據特定授權認購新股份；
  - (3) 債權人計劃(涉及可能授出購股權及認沽期權)；
- 及
- (4) 申請清洗豁免

敬啟者：

**I. 緒言**

茲提述該公告及本公司日期為2022年3月17日之公告，內容有關(其中包括)股份合併及增加法定股本、認購事項、債權人計劃(涉及可能授出購股權及認沽期權)及清洗豁免。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)重組之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會有關重組(包括認購事項)、可能授出購股權及認沽期權以及清洗豁免之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問有關認購事項、可能授出購股權及認沽期權以及清洗豁免之意見函件；及(iv)召開股東特別大會之通告。

### II. 重組

於2021年11月8日，本公司及共同臨時清盤人與One Oak訂立重組協議(經日期為2022年3月17日之補充重組協議修訂及補充)，據此，本公司將實施重組，當中涉及(其中包括)(i)股份合併及增加法定股本；(ii)認購事項；及(iii)債權人計劃，涉及可能授出購股權及認沽期權。

有關重組之詳情載於下文。

#### A. 重組協議

##### 日期

2021年11月8日(經日期為2022年3月17日之補充重組協議修訂及補充)

##### 訂約方

- (i) 本公司
- (ii) One Oak
- (iii) 共同臨時清盤人

完成的先決條件

完成須待以下先決條件於最後截止日期或之前獲達成後方可作實：

- (i) 所有相關方簽署須在完成前訂立的所有重組文件；
- (ii) 開曼法院根據公司法批准開曼計劃的命令副本已提交開曼群島公司註冊處處長登記，及香港法院根據公司條例批准香港計劃的正式命令副本已提交香港公司註冊處處長登記；
- (iii) 開曼法院及香港法院批准駁回針對本公司提出的清盤呈請以及解散香港及開曼群島的共同臨時清盤人的命令；
- (iv) 股東或獨立股東(視情況而定)在股東特別大會上就債權人計劃、重組協議及其項下擬進行的交易(包括股份合併、增加法定股本、認購事項、授出購股權及認沽期權)以及清洗豁免通過必要的決議案且並無被撤銷或失效；
- (v) 本公司已獲得聯交所上市委員會有條件批准或原則批准合併股份、認購股份及期權股份於聯交所上市及買賣；
- (vi) 已獲執行人員授予清洗豁免，而該清洗豁免其後並無被撤銷或撤回；
- (vii) 債權人計劃生效並根據其條款實施；
- (viii) 股份(或合併股份(如股份合併已生效))於聯交所恢復買賣；及

---

## 董事會函件

---

- (ix) 已就訂立重組協議及履行重組協議項下的責任獲得所有必要且已生效的政府、監管及企業授權、批准、同意及／或豁免。

於最後可行日期，除上述條件(ii)至(viii)所載本公司須獲得的同意、批准及／或豁免外，概無須就上述條件(ix)獲得其他政府、監管及企業授權以及批准。於最後可行日期，除上述條件(i)外，概無其他條件已獲達成。

### 終止重組協議

#### *由共同臨時清盤人或One Oak終止*

倘One Oak或共同臨時清盤人(視情況而定)(i)嚴重違反或未履行其於重組協議項下之任何責任或未能完全遵守有關責任；及(ii)未能於非違約方書面通知違約方有關違約、未履行或不合規之行為後十(10)個營業日內糾正有關違約、未履行或不合規行為，則共同臨時清盤人及One Oak各自可於向重組協議其他各方發出書面通知後終止重組協議。

倘共同臨時清盤人在One Oak嚴重違反其於重組協議項下之責任後終止重組協議，則(i)債權人計劃將告終止，所有計劃索償將視作恢復效力，而債權人將有權採取行動向本公司追討該等計劃索償，猶如計劃從未開始生效或對其具有約束力，惟須扣除債權人計劃項下任何分派；及(ii)計劃信託賬戶內餘下的任何計劃資金金額(經扣除所產生的全部重組成本後)應當於終止後在可行情況下盡快過戶予本公司，而One Oak應當放棄One Oak融資協議下所提供上述等額金額及據此所產生利息的還款。

**自動終止**

除非共同臨時清盤人及One Oak另行同意，倘出現以下情況，重組協議將自動被終止：

- (i) 股份已於完成前被聯交所取消上市地位，本公司就撤銷該決定向聯交所上市覆核委員會提出上訴，但以敗訴告終；
- (ii) 香港法院及／或開曼法院下達法令將本公司清盤；
- (iii) 完成未於最後截止日期或之前發生；或
- (iv) 共同臨時清盤人及One Oak書面同意終止重組協議。

如於發生上文(i)至(iv)段所述事件的任何時間，One Oak違反或未履行其於重組協議項下之任何責任或未能完全遵守有關責任，而有關違約、未履行或不合規之行為未有於有關違約、未履行或不合規當日起計14個營業日內糾正，重組協議將不會自動被終止，而視作被共同臨時清盤人終止，而計劃信託賬戶內餘下的任何計劃資金金額(經扣除所產生的全部重組成本後)應當於終止後在可行情況下盡快過戶予本公司，而One Oak應當放棄One Oak融資協議下所提供上述等額金額及據此所產生利息的還款。

倘重組協議自動被終止，則(i)債權人計劃將告終止，所有計劃索償將視作恢復效力，而債權人將有權採取行動向本公司追討該等計劃索償，猶如債權人計劃從未開始生效或對其具有約束力，惟須扣除債權人計劃項下任何分派；及(ii)計劃信託賬戶內餘下的任何計劃資金金額(經扣除所產生的全部重組成本後)將於終止後在可行情況下盡快過戶予One Oak。

## B. 股份合併及增加法定股本

### 股份合併

待獲股東批准後，本公司建議實施股份合併，據此，每十(10)股每股面值為0.01港元的已發行股份將合併為一(1)股每股面值為0.10港元的合併股份。

### 股份合併的影響

於最後可行日期，本公司的法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中540,000,000股為已發行的繳足或入賬列為繳足股份。緊隨股份合併後，本公司的法定股本將變為20,000,000港元，分為200,000,000股每股面值0.10港元的合併股份，其中54,000,000股合併股份將發行為繳足或入賬列為繳足股份。

除所產生的相關開支外，實施股份合併本身將不會改變本集團的相關資產、負債、業務、營運、管理或財務狀況或股東權利。

### 合併股份的地位

股份合併後的合併股份彼此之間將在所有方面完全相同，且具有相同地位。

### 股份合併的條件

實施股份合併乃以下列各項為條件：

- (1) 股東於股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案以批准股份合併；
- (2) 本公司已獲得聯交所上市委員會有條件批准或原則批准合併股份於聯交所上市及買賣；及
- (3) 已就股份合併獲得所有必要的監管機構及其他批准(如有)。

於最後可行日期，概無上述條件已獲達成。

### 增加法定股本

本公司進一步建議透過增設1,800,000,000股合併股份，將本公司法定股本由20,000,000港元(分為200,000,000股合併股份)增至200,000,000港元(分為2,000,000,000股合併股份)。建議增加法定股本乃以下列各項為條件：

- (1) 股東於股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案以批准增加法定股本；  
及
- (2) 股份合併生效。

於最後可行日期，概無上述條件已獲達成。

### C. 認購事項

#### 認購協議

於2021年11月8日，One Oak(作為認購人)、本公司(作為發行人)及共同臨時清盤人訂立認購協議(經日期為2022年3月17日之補充認購協議修訂及補充)，據此，One Oak有條件同意按認購價認購本公司發行的認購股份，以進行重組。

#### 認購股份

根據認購協議的條款及條件，One Oak須按總認購價80,000,000港元認購合共486,000,000股認購股份(即每股認購股份約0.1646港元)，應由One Oak以下列方式支付：

- (i) 首先，通過按一元對一元的基準以本公司未償還債務全部或部分抵銷及支付本公司未償還債務有關金額的認購股份總認購價；
- (ii) 其次，通過按一元對一元的基準以CKA未償還債務全部或部分抵銷及支付CKA未償還債務有關金額的認購股份總認購價；及

---

## 董事會函件

---

- (iii) 最後，認購股份總認購價的餘額(如有)應由One Oak(或其代名人)以現金方式支付予本公司。

根據One Oak融資協議的條款及條件，本公司未償還債務的最高承擔金額將為本金額30,000,000港元，連同其應計利息。根據CKA貸款協議的條款及條件，CKA未償還債務的最高承擔金額為本金額70,000,000港元，連同其應計利息。

根據認購事項將予配發及發行的認購股份總數，佔：

- (i) 緊隨認購事項完成後本公司經擴大已發行股本的90%；
- (ii) 假設所有債權人均接受現金期權，緊隨認購事項及配售事項完成後本公司經擴大已發行股本約75%；及
- (iii) 假設所有債權人均接受股票期權而所有接受股票期權的債權人最終均已行使購股權，緊隨認購事項及配售事項完成後本公司經擴大已發行股本約67.5%。

486,000,000股認購股份的總面值為48,600,000港元。

### 認購價

認購價每股認購股份0.1646港元：

- (i) 根據聯交所於最後交易日所報每股股份0.1830港元的收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論收市價1.830港元折讓約為91.01%；及
- (ii) 根據聯交所於最後交易日前最後五個交易日所報0.1832港元的平均收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論平均收市價1.832港元折讓約為91.02%。

---

## 董事會函件

---

認購價乃經本公司、共同臨時清盤人與One Oak公平磋商後釐定，並已參考(i)本公司的財務狀況(按照本公司2019年年報及2020年中期報告，於2019年12月31日及2020年6月30日分別錄得總虧損116,936,000港元及135,086,000港元)及本公司無力償債；(ii)股份的現行市值；(iii)現行市況；及(iv)股份已自2020年7月2日起於聯交所暫停買賣，且建議重組乃拯救本公司以避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌建議。考慮到上述因素，董事(不包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見，並載於獨立董事委員會函件內)認為，認購價屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東的整體利益。

### 認購事項的條件

認購事項的完成以下列各項為條件：

- (i) 開曼法院根據公司法批准開曼計劃的命令副本已提交開曼群島公司註冊處處長登記，及香港法院根據公司條例批准香港計劃的正式命令副本已提交香港公司註冊處處長登記；
- (ii) 股份合併及增加法定股本已生效；
- (iii) 股東或獨立股東(視情況而定)在股東特別大會上就債權人計劃、重組協議、認購協議及彼等各自項下擬進行的交易(包括股份合併、增加法定股本、認購事項、授出購股權及認沽期權)以及清洗豁免通過必要的決議案且並無被撤銷或失效；
- (iv) 已獲執行人員授予清洗豁免，而該清洗豁免其後並無被撤銷或撤回；
- (v) 本公司已獲得聯交所上市委員會有條件批准或原則批准認購股份於聯交所上市及買賣；

---

## 董事會函件

---

- (vi) 聯交所已有條件或無條件批准或決定允許本公司股份(或合併股份(如股份合併已生效))於聯交所恢復買賣，而有關批准或決定(如有)的所有附帶條件已達成(與恢復公眾持股量有關的條件除外)或獲聯交所豁免；及
- (vii) 已就實行重組及其項下擬進行的交易獲得所有其他必要的豁免、同意及批准，包括但不限於聯交所、執行人員及任何其他相關政府或監管機關所規定者(如有)。

於最後可行日期，除上述條件(i)、(iii)、(iv)、(v)及(vi)所載本公司須獲得的豁免、同意及／或批准外，概無須就上述條件(vii)獲得其他豁免、同意及批准。於最後可行日期，概無上述條件已獲達成。

### 認購股份的地位

認購股份一經配發及發行，在彼此之間及與於配發及發行認購股份當日已發行的合併股份將在所有方面具有同等地位。

### 配售事項

由於在認購事項完成後，本公司公眾持股量將降至25%以下，因此本公司及One Oak已承諾其將在切實可行的情況下盡快通過第三方配售代理出售該等數目的合併股份，以確保本公司能遵守上市規則項下的最低公眾持股量規定。One Oak將委任有關第三方代理，並磋商配售安排條款(包括但不限於佣金、配售股份價格等)。本公司將適時就有關安排另行刊發公告。

### D. 債權人計劃

現建議將本公司債務自One Oak融資協議項下的融資所得資金中重組。

---

## 董事會函件

---

根據債權人計劃，已受理計劃索償的各債權人可選擇現金期權或股票期權(惟不得同時選擇現金期權及股票期權)。此外，已受理計劃索償的各債權人可享有計劃管理人透過出售轉讓索償變現的變現所得款項。

該等選擇接受現金期權的債權人將參照下列公式，與其他債權人分享20.0百萬港元的分派：

$$20.0 \text{ 百萬港元} \quad \times \quad \frac{\text{個別債權人的已受理計劃索償}}{\text{全體債權人的已受理計劃索償總額}}$$

該等選擇接受股票期權的債權人將獲得由本公司授出並由計劃管理人就債權人利益持有的購股權利益，以參考下列公式按每股期權股份0.10港元的名義行使費認購新合併股份：

$$60,000,000 \text{ 份購股權} \quad \times \quad \frac{\text{個別債權人的已受理計劃索償}}{\text{全體債權人的已受理計劃索償總額}}$$

此外，該等債權人可行使認沽期權並要求本公司購買所授出的購股權。倘認沽期權於認沽期權行使期A或認沽期權行使期B行使，則相關債權人將有權要求本公司分別按每份購股權0.6667港元(即認沽期權價A)及／或每份購股權0.8333港元(即認沽期權價B)購買該等購股權。

倘未作出任何選擇，債權人將被視為選擇現金期權。

### 債權人計劃的條件

債權人計劃將同時於香港及開曼群島實施。債權人計劃須符合下列條件：

- (i) 超過百分之五十(50%)的債權人人數(至少佔債權人價值百分之七十五(75%))，親身(或透過電子方式(如適用))或委派代表出席計劃會議，並於會上投票贊成債權人計劃；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 開曼法院批准開曼計劃，且批准開曼計劃之開曼法院命令之正式副本已送呈並向開曼群島公司註冊處處長登記；
- (iii) 香港法院批准香港計劃，且批准香港計劃之香港法院命令之正式副本已送呈並向香港公司註冊處處長登記；及
- (iv) 股東或獨立股東(視情況而定)於股東特別大會上就債權人計劃通過必要決議案。

所有債權人計劃的先決條件均不能獲豁免。於最後可行日期，除上述條件(i)外，概無其他條件已獲達成。

於2022年1月7日，計劃會議已獲舉行，債權人計劃已獲所需的法定大多數債權人批准。因此，條件(a)已獲達成。鑒於聯交所上市覆核委員會就覆核聯交所上市委員會的除牌決定而擬定於2022年4月20日舉行聆訊，本公司已向香港法院及開曼法院尋求指示，而香港法院及開曼法院指示，對香港計劃及開曼計劃的批准聆訊將分別重定為2022年6月7日(香港時間)及2022年6月15日(開曼時間)。

根據債權人計劃：

- (i) 針對本公司的所有計劃索償均應獲得妥協、解除及／或解決；及
- (ii) 債權人應按債權人計劃條款獲得計劃資金的分派。

倘獲法院批准，及分別向香港及開曼群島的有關公司註冊處處長提交香港法院及開曼法院的命令後，債權人計劃將對本公司及各債權人具有約束力，並須由計劃管理人管理。

於最後可行日期，本公司預期索償總額約為306.8百萬港元，其中約197百萬港元為欠付若干銀行債權人的債務，約109.8百萬港元為若干指稱債券持有人提出的索償。上述指稱債券持有人持有的指稱債券並無錄入本公司的財務記錄。本公司認為，該等索

---

## 董事會函件

---

償的有效性及其可強制執行性存在重大爭議。該債務數字僅供參考，債權人的索償視乎計劃管理人的最終決定及(如適用)債權人計劃下的裁決而定。

其中一名指稱債券持有人為前執行董事及持有98,613,000股股份(「陳先生的股份」，自2020年6月8日起已被接管)的股東陳錦漢先生(「陳先生」)。根據陳先生於2019年4月1日以Cachet Multi Strategy Fund SPC為受益人訂立的股份押記條款(藉日期為2020年1月16日的補充契約修訂及補充)，及就接管陳先生的股份而訂立的委任契約條款，為行使陳先生的股份之接管人的所有權利、權力及酌情權，接管人應擔任陳先生的代理，有權行使陳先生的股份的絕對擁有人的全部權力及權利，並有權以陳先生的名義及代表陳先生作出所有行為及簽立所有契據、協議及其他文件。因此，儘管陳先生於最後可行日期仍為陳先生的股份之實益擁有人，但接管人(並非陳先生)將有權行使陳先生的股份所附之表決權。例如，接管人曾於2020年7月31日本公司的股東週年大會上行使陳先生的股份之表決權，而在行使該表決權之前並無諮詢陳先生或與陳先生商討。於2021年4月25日，陳先生(i)就其應收的未支付薪金提出索償1,510,667港元；(ii)就其向本公司及其附屬公司轉讓的資金提出索償26,162,400港元(「第二項指稱索償」)。然而，由於陳先生已宣佈破產，且其持有的股份已被接管，共同臨時清盤人認為陳先生並非該等索償的受益人。陳先生於索償的所有權利均屬於其破產財產的受託人。此外，共同臨時清盤人於2018年8月16日至2019年8月29日期間收到前獨立非執行董事袁志平先生的另一項索償，聲稱陳先生已於2019年8月30日向其出讓第二項指稱索償。因此，於第二項指稱索償的權利仍有待計劃管理人的最終決定及(如適用)根據債權人計劃的裁決。

除上文所述外，於最後可行日期，(i) 概無債權人或指稱債券持有人為股東，亦無任何已知債權人或指稱債券持有人表示有意成為股東；及(ii) 債權人或指稱債券持有人並無與One Oak一致行動集團一致行動。

## E. 授出購股權及認沽期權

### 購股權

根據重組協議的條款及條件，本公司承諾執行期權契據，向債權人計劃項下選擇股票期權的債權人授出最多60,000,000份購股權。本公司將於計劃管理人或審裁員按照債權人計劃決定或裁決所有計劃索償(視情況而定)後，並於股份恢復買賣日期(以較後者為準)起計21天內，於實際可行的情況下盡快向計劃管理人發出最多60,000,000份購股權，以為該等債權人之利益而持有。購股權的主要條款載列如下：

發行人：	本公司
承授人：	債權人計劃項下選擇股票期權的債權人
購股權數目：	最多60,000,000份購股權，於股份合併生效後，其持有人有權認購最多60,000,000股期權股份。每份購股權賦予其持有人權利認購一股期權股份
期權股份數目：	於股份合併生效後，於購股權行使後發行最多60,000,000股期權股份
	60,000,000股期權股份的總面值為6,000,000港元
期權期間：	自授出購股權日期起計六(6)個月期間
期權行使價：	於股份合併生效後，每股期權股份0.10港元(可在本公司股本合併或拆細、溢利或儲備資本化、股息或其他股息及分派等若干事件中作出慣常的調整)，乃按面值釐定

---

## 董事會函件

---

- 於購股權行使後配發及發行的期權股份的地位：
- 於購股權行使後配發及發行的所有期權股份，應在所有方面與於相關購股權行使日期的已發行繳足新合併股份具有相同地位，並因此賦予持有人完全參與於相關購股權行使日期或之後就合併股份支付或宣派的所有股息或其他分派的權利，但先前宣派、建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派除外，條件為記錄日期於相關購股權行使日期之前及向聯交所發出有關金額及記錄日期的通知於相關購股權行使日期之前
- 更改資本架構：
- 倘本公司的資本架構有任何更改，而任何購股權可予歸屬或仍可行使，則不論根據法律規定及聯交所規定將本公司的溢利或儲備撥歸資本、合併或拆細本公司股本，但根據或就任何購股權計劃、股份增值權計劃或向本公司的任何僱員、顧問或廣告商或本集團的任何僱員、顧問或諮詢提供報酬或激勵的任何安排發行股份而導致的本公司資本架構的任何更改除外，或倘按比例向股東分派本公司的法定資產，但以本公司各財政年度的股東應佔淨溢利派付的股息除外，則該等相應的更改(如有)應對期權行使價作出，但須獲得本公司的會計師事務所或獨立財務顧問的書面確認，確認該調整符合上市規則或聯交所的有關其他指引
- 清盤權：
- 倘本公司進行強制清盤，則尚未行使的購股權將於法院頒令本公司進行清盤時隨即失效
- 可轉讓性：
- 除根據行使認沽期權向本公司轉讓購股權外，購股權不得轉讓

---

## 董事會函件

---

上市： 概不會就購股權於聯交所或其他證券交易所尋求上市

### 認沽期權

根據重組協議的條款及條件，本公司承諾向債權人計劃項下選擇股票期權的債權人授出認沽期權。認沽期權持有人將有權(i)於認沽期權行使期A內按認沽期權價A每份購股權0.6667港元；及(ii)於認沽期權行使期B內按認沽期權價B每份購股權0.8333港元將購股權售回本公司。認沽期權的主要條款載列如下：

授予人： 本公司

承授人： 債權人計劃項下選擇股票期權的債權人

認沽期權的行使： 本公司須購買購股權，而承授人須出售不附帶任何產權負擔、權益、索償及不利利益，並連同目前或之後在承授人向授予人發出行使通知當日或之後附加或累算的所有權利的購股權

認沽期權行使期A： 緊接購股權授出日期起計滿三(3)個月當日前的14日期間

認沽期權行使期B： 緊接期權期間屆滿日期前的14日期間

認沽期權價A： 認沽期權行使期A每份購股權0.6667港元

認沽期權價B： 認沽期權行使期B每份購股權0.8333港元

---

## 董事會函件

---

認沽期權價A指本公司應付予於認沽期權行使期A選擇股票期權並有意行使認沽期權的債權人的總代價40,000,000港元，除以將予發行購股權的最高數目。認沽期權價B指本公司應付予於認沽期權行使期B選擇股票期權並有意行使認沽期權的債權人的總代價50,000,000港元，除以將予發行購股權的最高數目。

根據重組協議的條款及條件，One Oak須保證本公司按時按期支付及履行與以債權人為受益人的認沽期權有關的責任，惟One Oak於期權契據及期權擔保項下的任何責任以30.0百萬港元為限。該等30.0百萬港元的有擔保款項為(i)假設所有債權人均於認沽期權行使期B內選擇股票期權並行使認沽期權時購股權的最高購買價(即50.0百萬港元)；與(ii)本公司將根據One Oak融資協議的融資而應付的20.0百萬港元現金付款之間的差額。

### 授出購股權及認沽期權的條件

授出購股權及認沽期權乃以下列各項為條件：

- (i) 開曼法院根據公司法批准開曼計劃的命令副本已提交開曼群島公司註冊處處長登記，及香港法院根據公司條例批准香港計劃的正式命令副本已提交香港公司註冊處處長登記；
- (ii) 本公司及One Oak分別簽署為債權人的利益而以計劃管理人為受益人的期權契據及期權擔保；
- (iii) 股份合併及增加法定股本生效；
- (iv) 股東或獨立股東(視情況而定)在股東特別大會上就債權人計劃、重組協議及其項下擬進行的交易(包括股份合併、增加法定股本、認購事項、授出購股權及認沽期權)通過必要的決議案且並無被撤銷或失效；及

---

## 董事會函件

---

- (v) 本公司已獲得聯交所上市委員會有條件批准或原則批准期權股份於聯交所上市及買賣。

授出認沽期權以授出購股權成為無條件為條件。於最後可行日期，概無上述條件已獲達成。

### 期權股份

根據重組協議的條款及條件，選擇股票期權的已受理計劃索償的債權人將可於期權期間內隨時行使權利按期權行使價認購最多60,000,000股期權股份。

倘選擇股票期權的已受理計劃索償的債權人悉數行使購股權，則將新發行合共60,000,000股期權股份，佔緊隨認購事項及配售事項完成後本公司經擴大已發行股本約10.00%。

### 期權行使價

期權行使價每股期權股份0.10港元：

- (i) 根據聯交所於最後交易日所報每股股份0.1830港元的收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論收市價1.830港元折讓約為94.54%；及
- (ii) 根據聯交所於最後交易日前最後五個交易日所報0.1832港元的平均收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論平均收市價1.832港元折讓約為94.54%。

期權行使價為每股期權股份0.10港元(於股份合併生效後)，即合併股份之面值及合併股份之最低可能發行價，乃由本公司、共同臨時清盤人及One Oak經參考(i)本公司

的財務狀況；(ii)股份的現行市價；(iii)現行市況；及(iv)股份已自2020年7月2日起於聯交所暫停買賣，且建議重組乃拯救本公司以避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌建議後公平磋商釐定。

### 認沽期權價A及認沽期權價B

認沽期權價A及認沽期權價B乃由本公司、共同臨時清盤人及One Oak經考慮與債權人結算已受理計劃索償的時間後公平磋商釐定。倘所有債權人均選擇股票期權，本公司將毋須於完成時支付20百萬港元現金，但將向債權人授出購股權。倘債權人不行使購股權，則其有權於認沽期權行使期A(自購股權授出日期起計約3個月)內按認沽期權價A每份購股權0.6667港元及／或於認沽期權行使期B(自購股權授出日期起計約6個月)內按認沽期權價B每份購股權0.8333港元行使認沽期權，將購股權售回予本公司。授出認沽期權實質上會鼓勵債權人考慮延遲結算其已受理計劃索償。倘所有選擇股票期權的債權人選擇於認沽期權行使期B的較後日期方始行使認沽期權，則本公司應付的最高價格總額將為50百萬港元，而倘債權人選擇於認沽期權行權期A內的較早日期行使認沽期權，則本公司僅須支付40百萬港元。經考慮上述因素，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見後發表意見，並載列於獨立董事委員會函件)認為認沽期權價A及認沽期權價B乃屬公平合理，而授出認沽期權符合本公司及股東的整體利益。

### 授出購股權及認沽期權的預期生效日期

建議發行購股權及認沽期權將於達成上述條件後生效。購股權將於以下時間(以較早者為準)自動失效：(i)期權期間屆滿及(ii)本公司進行自願或強制清盤。

## F. 融資

### One Oak融資協議

於2021年9月17日，One Oak（作為貸款方）、本公司（作為借款方）及共同臨時清盤人訂立One Oak融資協議（於2022年3月17日經修訂及重列），據此，One Oak有條件同意在One Oak融資協議條款及條件的規限下，向本公司授出信貸融資，本金額最多30.0百萬港元，利率為每年3.0%，以確保有充足資金支付債權人計劃，進而促成本公司重組計劃的籌備及實行，並支持本集團的一般營運資金。

One Oak融資協議的主要條款如下。

日期：	2021年9月17日（於2022年3月17日經修訂及重列）
訂約方：	(i) One Oak (ii) 本公司 (iii) 共同臨時清盤人
融資的本金額：	最多30.0百萬港元，將待達成（或豁免，視情況而定）One Oak融資協議下融資的全部先決條件後提供
利息：	每年3.0%
	相關提取日之後，每月利息將於每月首個營業日預付。

---

## 董事會函件

---

違約利息： 若本公司於其後任何應付金額到期日違約不付，本公司將就由到期日至實際全數付款當日期間(不論判決前後)的過期款項按每年5.0%利率支付違約利息。

融資的先決條件： One Oak向本公司提供融資的責任乃以下列各項為條件：

- (a) 計劃生效；
- (b) 聯交所已有條件或無條件批准或決定允許本公司股份(或合併股份(如股份合併已生效))於聯交所恢復買賣，而有關批准或決定(如有)的所有附帶條件已達成或獲聯交所豁免；
- (c) 認購協議已成為無條件；
- (d) 股東在股東特別大會上就批准債權人計劃、重組協議、認購協議及彼等各自項下擬進行的交易(包括股份合併、增加法定股本、認購事項、授出購股權及認沽期權)通過普通決議案以及獨立股東在股東特別大會上就批准清洗豁免通過特別決議案，且均無被撤銷或失效；及
- (e) 已獲執行人員授予清洗豁免，而該清洗豁免其後並無被撤銷或撤回。

---

## 董事會函件

---

One Oak有絕對酌情權隨時以書面方式豁免上述任何條件。

若上述條件並無於2022年6月30日或各訂約方可能書面協定的較後日期或之前達成(或獲One Oak豁免，視情況而定)，One Oak將不再有責任向本公司提供融資。

融資的應用：

本公司承諾將融資用於支付(或付還)下列各項：

- (a) 共同臨時清盤人費用及開支；
- (b) 就本公司重組及復牌建議所產生或需要產生的任何費用、成本及開支(不包括共同臨時清盤人費用及開支)，包括法律費用及其他專業費用及開支；
- (c) 就磋商、籌備及執行One Oak融資協議、重組協議及債權人計劃下擬進行任何交易的任何費用、成本、收費及開支(包括法律成本)，包括但不限於就One Oak融資協議、重組協議及債權人計劃向本公司及／或共同臨時清盤人提出意見而於香港或其他地方所產生或需要產生的法律、會計、財務、顧問及專業費用、開支及其他成本；
- (d) 本集團的營運資金，包括但不限於就本集團一般營運資金所產生或需要產生的任何費用、成本及開支(不包括共同臨時清盤人費用及開支)；

---

## 董事會函件

---

- (e) 不少於20.0百萬港元款項用於本公司及債權人之間的債權人計劃的目的，包括但不限於(i)作為股息及／或(ii)本公司根據債權人計劃下擬進行的交易將向債權人派付及／或應付的任何其他現金代價；及／或
- (f) 本公司、共同臨時清盤人及One Oak不時以書面方式協定的任何其他目的。

還款：

除非獲One Oak及本公司書面協定，若發生下列各項(以較早者為準)，實際上已提取的融資連同全部應計利息將由本公司向One Oak償還：

- (a) 首次提取融資當日起計18個月；
- (b) 緊隨One Oak按One Oak融資協議條款向本公司及共同臨時清盤人發出書面通知後；或
- (c) 緊隨向本公司發出清盤令後。

預付款：

若本公司已給予One Oak不少於五(5)個營業日的事先通知，本公司可不計罰息預付實際提供的全部或任何部分融資連同任何應計未付利息(但若屬部分支付，須為100,000港元的整數倍數)。本公司不得再次借入融資中已償還或預付的任何部分。

於最後可行日期，並無根據One Oak融資協議提取任何款項。

### CKA貸款協議

為進一步促成本集團的持續業務發展，於2022年3月17日，One Oak（作為貸款方）及本公司的直接全資附屬公司CKA訂立CKA貸款協議，據此，One Oak有條件同意在CKA貸款協議條款及條件的規限下，向CKA授出定期貸款，本金額最多70.0百萬港元，利率為每年3.0%，為CKA的業務營運及一般營運資金提供資金。

CKA貸款協議的主要條款如下。

日期： 2022年3月17日

訂約方： (i) One Oak，作為貸款方  
(ii) CKA，作為借款方

CKA貸款的本金額： 最多70.0百萬港元，將待達成（或豁免，視情況而定）CKA貸款協議下CKA貸款的全部先決條件後提供。

利息： 每年3.0%

相關提取日之後，每月利息將於每月首個營業日預付。

違約利息： 若本公司於其後任何應付金額到期日違約不付，本公司將就由到期日至實際全數付款當日期間（不論判決前後）的過期款項按每年5.0%利率支付違約利息。

---

## 董事會函件

---

CKA貸款的先決條件： One Oak向CKA提供CKA貸款的責任乃以下列各項為條件：

- (a) One Oak已從CKA收到以下文件經核證證實的副本：(i) 公司註冊證書；(ii)組織章程大綱及細則；(iii)股東名冊；(iv)董事名冊；(v) CKA的抵押、押記及其他產權負擔的登記冊；(vi) CKA的現有商業登記證；(vii) CKA的最新年度申報表；及(viii) CKA董事會決議案，授權在CKA貸款協議條款及條件以及CKA貸款協議項下的其他抵押文件(「CKA抵押文件」)的規限下，借入CKA貸款，並授權任何CKA董事代其簽署CKA貸款協議及其他CKA抵押文件；
- (b) One Oak已收到CKA貸款協議及CKA正式簽立的所有其他CKA抵押文件(包括但不限於CKA賬戶押記(定義見下文)、CKA應收款項押記(定義見下文)及CKA債權證(定義見下文))；
- (c) 已就CKA貸款協議及其他CKA抵押文件項下擬進行交易獲得CKA所需獲得的任何相關方的所有必要豁免、批准、同意、授權及確認；

---

## 董事會函件

---

- (d) CKA在CKA貸款協議及其他CKA抵押文件中作出或與其相關的所有聲明及保證，經參考當時存在的事實及情況仍為真實及正確，效力如同於及截至CKA貸款提取日期作出；
- (e) 概無發生違約事件或概無發生(或可能因作出CKA貸款而發生)預期違約事件；及
- (f) One Oak已收到並信納One Oak可能不時合理要求與CKA、CKA貸款協議、相關抵押文件及／或其他文件有關的額外資料及文件。

除上文所披露者外，無須就上述條件(c)獲得其他豁免、批准、同意、授權及確認。

One Oak有絕對酌情權隨時以書面方式豁免上述任何條件。於最後可行日期，所有上述條件已經達成。

可提取期間：

自CKA貸款協議日期起至(i) CKA貸款協議日期後六(6)個月；或(ii)根據CKA貸款協議的條文，CKA貸款獲全數提取、註銷或終止當日(以首先發生者為準)止期間(「可提取期間」)。

---

## 董事會函件

---

- 提款： CKA可在可提取期間內任何營業日要求提取貸款，惟：
- (a) 截至2022年3月31日，CKA提取的貸款(「CKA貸款」)未償還本金額不得超過6,000,000港元；
  - (b) 截至2022年4月30日，CKA貸款未償還本金額不得超過23,000,000港元；
  - (c) 截至2022年5月31日，CKA貸款未償還本金額不得超過45,000,000港元；及
  - (d) 截至2022年6月30日，CKA貸款未償還本金額不得超過70,000,000港元。

根據CKA貸款協議的條款，CKA貸款的每筆提款金額應至少為1,000,000港元及CKA可能要求的1,000,000港元的整數倍數。

- 還款： 根據CKA貸款協議的條款，CKA須於首次提取CKA貸款日期起計18個月當日或One Oak可能書面協定的其他日期，一次性全數償還CKA貸款的未償還本金額連同任何應計未付利息以及CKA據此應付的所有其他款項。

- 預付款： CKA可向One Oak預付CKA貸款的全部或部分未償還本金額連同任何應計利息，惟：

- (a) 任何部分預付款金額不得少於1,000,000港元或其任何整數倍數；

---

## 董事會函件

---

- (b) CKA應向One Oak發出不少於一(1)個營業日的書面通知，表明其有意支付預付款，並指明支付預付款的日期；
- (c) CKA應在預付日期向One Oak支付預付款項的所有應計利息；及
- (d) One Oak應以書面方式同意有關預付款(One Oak享有不受約束的權利，可全權酌情授出(附加或不附加條件)或不給予有關同意)。

抵押品：

作為CKA根據CKA貸款協議以及任何附屬於或衍生於此的所有文件履行責任的抵押品，CKA於2022年3月17日訂立以下抵押文件：

- (a) 以One Oak為受益人就以CKA名義在香港兩間持牌銀行開立的銀行賬戶(包括該等賬戶及所有子賬戶的任何重續或重新指定，或One Oak及CKA可能不時協定的其他賬戶)訂立的押記(「**CKA賬戶押記**」)；
- (b) 以One Oak為受益人就CKA的所有應收賬款訂立的法定押記(「**CKA應收款項押記**」)；及
- (c) CKA以One Oak為受益人就CKA所有資產簽立的第一債權證(「**CKA債權證**」)。

### III. 訂立重組協議及認購協議的理由及裨益以及所得款項用途

本集團主要從事設計、開發、生產及出售塑膠及其他家居用品。

茲提述本公司日期為2020年1月7日、2020年1月8日、2020年1月22日、2020年2月3日、2020年2月12日、2020年3月10日、2020年6月24日、2020年7月6日、2020年7月8日、2020年8月4日、2020年9月1日、2020年9月23日、2021年1月8日、2021年5月17日、2021年7月26日、2021年9月27日、2021年12月31日、2022年3月17日、2022年3月25日及2022年3月31日的公告，內容有關若干訴訟及清盤呈請。重組連同One Oak融資安排為本集團提供必要融資以透過實施債權人計劃解決本公司債務，因此組成本公司復牌計劃的重要部分。

鑑於上述理由，並考慮到本集團的財務狀況以及One Oak願意為本集團提供資金以減輕本公司的債務及支持本集團的業務營運及發展，共同臨時清盤人及董事會認為，訂立重組協議及認購協議將促進本集團債務重組，並符合聯交所制定的復牌指引。隨著引入One Oak成為股東，預期One Oak股東兼董事Kabir Haresh Shah先生（「Shah先生」）及David Michael Halley先生（「Halley先生」）於企業管理以及工業及供應鏈行業的經驗及網絡，可有助本集團擴張及發展其業務。經考慮以上因素，共同臨時清盤人及董事認為，重組協議及認購協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立重組協議及認購協議乃符合本公司及股東的整體利益。

認購股份的總認購價80,000,000港元應由One Oak以下列方式支付：(i)首先，於完成時通過按一元對一元的基準以本公司未償還債務全部或部分抵銷及支付本公司未償還債務(如有)有關金額的認購股份總認購價；(ii)其次，於完成時通過按一元對一元的基準以CKA未償還債務全部或部分抵銷及支付CKA未償還債務(如有)有關金額的認購股份總認購價；及(iii)最後，認購股份總認購價的餘額(如有)應由One Oak(或其代名人)

---

## 董事會函件

---

以現金方式支付予本公司。於最後可行日期，One Oak擬以抵銷根據One Oak融資協議及CKA貸款協議所提取資金的方式結清認購款項。為免生疑問，One Oak有權全權酌情決定抵銷任何本公司未償還債務及／或CKA未償還債務的金額以及就認購款項餘額以現金付款的金額。

認購事項會否完全抵銷One Oak融資協議項下的未償還款項須視乎所提取的實際金額而定。假設認購事項的代價乃以現金方式悉數償付，經扣除認購事項的相關開支後，本公司預期將就認購事項收取所得款項淨額約75.0百萬港元。扣除認購事項的相關開支後的每股認購股份淨發行價約為0.1543港元。

假設購股權按期權行使價獲悉數行使，預期將籌得所得款項淨額為6,000,000港元。就此而言，認購事項及購股權獲悉數行使的所得款項淨額合共將約為81.0百萬港元，其中大部分所得款項淨額預期將用以抵銷CKA未償還債務(用於本集團營運資金)，餘下所得款項淨額將用於重組相關成本及本集團的一般營運資金。

#### IV. 有關本集團的資料

本集團主要從事設計、開發、生產及出售塑膠及其他家居用品。

鑒於核數師於截至2019年12月31日止財政年度不發表意見(由於失去潮安及其兩家中國附屬公司(「取消綜合入賬附屬公司」))，股份於2020年7月2日起暫停買賣。此後，聯交所通知本公司多項復牌指引(「復牌指引」)，該指引分別載於本公司日期為2020年8月6日、2021年4月21日及2021年8月23日的公告。於2021年12月15日，本公司向聯交所提交復牌建議，解釋其已大致上落實步驟，將按照復牌指引復牌，惟就債權人計劃須採取的若干程序步驟的少數情況例外，故有關撤回本公司清盤呈請(或清盤命令，如已作出)的其中一項復牌指引除外。本公司因此要求將復牌期限延期至2022年6月30日(「延期要求」)。

---

## 董事會函件

---

於2021年12月23日，聯交所上市科(「上市科」)告知本公司，其認為本公司的情況不構成需要延期的「特殊情況」，並表示倘本公司未能於2021年12月31日之前證明已完成復牌指引，其將建議取消本公司上市地位。其後，上市科於2022年1月10日通知本公司，其擬於2022年1月13日的會議上向聯交所上市委員會(「上市委員會」)建議拒絕延期要求，並將本公司除牌。於2022年1月14日，本公司獲悉上市委員會已拒絕延期要求，因上市委員會認為，本公司並無證明其充分肯定地顯示已大致上落實的步驟將可進行復牌，但由於其無法控制的因素，未能如期落實，因此上市委員會決定根據上市規則第6.01A條取消本公司的上市地位。

本公司不同意上市委員會所作出的決定。本公司已於2022年1月21日向聯交所上市覆核委員會(「上市覆核委員會」)提交申請，要求上市覆核委員會駁回上市委員會的決定，並准許本公司將股份復牌期限延後至2022年6月30日，以完成債權人計劃的餘下程序。上市覆核委員會覆核聆訊已訂於2022年4月20日進行。

自2020年失去取消綜合入賬附屬公司以來，乃至於股份停牌後，本公司堅決用盡一切方法繼續及加強本集團的業務經營，迅速聯繫客戶，向其保證會持續經營業務，並自客戶獲得新的採購訂單，同時亦保證其於中國河源的生產能力(「河源工廠」)(本公司自2019年10月以來一直在河源工廠開展營運)足以落實該等訂單。

儘管在前所未有的COVID-19疫情下，失去了取消綜合入賬附屬公司，但在2022年1月7日通過債權人計劃，令客戶對本集團財務狀況的疑慮得以消除後，本集團能夠迅速重新確認並獲得銷售訂單。

本集團亦成功拓展新的主要客戶關係，包括香港最大的家居專家之一實惠家居有限公司及零售忠誠度營銷公司恒業市場推廣有限公司。

---

## 董事會函件

---

本集團亦繼續其設計、研究及開發工作(包括聘請一名外界設計師Studio Goons)以創作新產品迎合新市場走勢,包括堆疊式午餐盒及樂高類積木的盒狀容器。此外,本集團有在歐洲人脈廣闊的資深銷售人員到任,在歐洲/英國發展業務,並已擴展至美國,現時亦計劃擴展至美國及澳洲。本集團亦開發新產品(如保健產品),已確認的訂單當中已有銷售該等產品。於最後可行日期,本集團的銷售及產品開發團隊有四名員工。

在董事會及本公司執行董事兼行政總裁Jason Martin Westcott先生(於塑膠產品行業擁有豐富經驗及人脈)的領導下,本集團業務將會繼續發展及成長。

最後,於2022年3月17日,本公司全資附屬公司CK & Associates與One Oak訂立CKA貸款協議,以解除開曼法院及香港法院批准本公司與One Oak所訂立的舊One Oak融資協議的條件(此項條件不可予豁免)。根據CKA貸款協議,本集團可就其業務及營運資金提取最多70.0百萬港元,而由於無法保證能獲得法院排期處理,提款不再須獲法院批准。這表明One Oak堅定支持本集團的業務營運,且無疑將有助本集團獲得其業務發展所需資金。目前,本集團已設法與供應商協商有利的付款條款,以使本集團有足夠的內部資源為其營運提供資金。因此,於最後可行日期並無提取CKA貸款。本公司將繼續評估其營運資金需求,並將適時提取款項。

於完成後,本集團將不再有財務困境,並因而將可部署可觀財政資源,在未來多年擴充及增長其業務。就此而言,董事會相信,本集團應可延攬具經驗的有能之士繼續擴大其業務及產能,同時爭取新客戶,持續擴充業務規模。

綜上所述,董事會對本集團的業務前景有信心。

## V. 有關ONE OAK及其一致行動人士的資料

One Oak是一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後可行日期，One Oak由Shah先生及Halley先生分別擁有50%及50%，二人均為One Oak的董事。

Shah先生在香港及中國超過十年，主要集中於大型工業化業務及投資於創投資本。Shah先生曾投資及工作於石油氣物流、商品貿易、製造、廣告及教育等不同行業。Shah先生持有Georgetown University公共政策碩士學位及Trinity College文學榮譽學士學位。

Shah先生曾是Horizon Oil & Gas Co. Ltd.的董事會成員，Shah先生於該公司專注於包括進口、運輸、儲存及分銷石油氣、丙烷、丁烷及天然氣縮合物等產品的化學品供應鏈；主要供應中國大陸的塑膠、供暖及其他行業。

Shah先生亦曾是Peau de Fée LLC的董事會成員，該公司為一間以消費者為中心的生產商，生產美容護理及保健產品以及洗髮水、乳液和面膜等產品的相關包裝(紙、塑料和玻璃)，並為凱賓斯基酒店以及四季酒店及度假酒店等中國大陸的連鎖酒店供應內部品牌和白標產品。

Halley先生在倫敦及香港銀行、資產管理及商品方面有25年經驗。彼曾於摩根大通及Man-Vector對沖基金等公司任職，並曾成功退出彼所建立的多項業務。彼最近一次退出是出售Capstone Financial (HK) Limited。

One Oak已確認，於有關期間內，One Oak、其最終實益擁有人及／或任何彼等之一致行動人士或推定為任何彼等之一致行動人士概無(i)擁有或控制或指示任何投票權以及任何股份或涉及股份的期權、認股權證或可換股證券或涉及本公司相關證券的尚未贖回衍生工具的權利；(ii)借入或借出本公司任何相關證券；及(iii)買賣任何股份或有關股份的可換股證券、認股權證或期權或有關本公司相關證券的衍生工具以換取價值。

One Oak及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方，且One Oak與Cachet Group或接管人(或彼等各自的關連人士)之間概無與重組有關的任何附帶安排、諒解或協議。

### VI. ONE OAK的意向

於最後可行日期，One Oak擬繼續經營本集團現有業務，且不擬對本集團的現有營運及業務作出任何重大變動，惟會通過向本集團提供財務資金及介紹與本集團業務有關的客戶及／或供應商等業務夥伴的方式，為本集團業務發展提供支持(如「有關本集團的資料」一節所述)。One Oak亦無意出售或重新部署本集團的任何資產，亦無意終止僱用本集團僱員(惟於正常業務過程中進行者除外)。

### VII. 本公司的股權架構

僅為方便說明，經作出一切合理查詢後，下文載列本公司(i)於最後可行日期；(ii)緊隨股份合併生效後；(iii)緊隨股份合併以及認購事項完成後；(iv)緊隨股份合併以及認購事項及配售事項完成後(假設所有已受理計劃索償的債權人均選擇現金期權)；及(v)

## 董事會函件

緊隨股份合併以及認購事項及配售事項完成後(假設所有已受理計劃索償的債權人均選擇股票期權並行使其購股權)的股權架構：

股東	於最後可行日期		緊隨股份合併生效後		緊隨股份合併及認購事項完成後		緊隨股份合併以及認購事項及配售事項完成後(假設所有已受理計劃索償的債權人均選擇現金期權)		緊隨股份合併以及認購事項及配售事項完成後(假設所有已受理計劃索償的債權人均選擇股票期權並行使其購股權)	
							合併股份		合併股份	
	股份數目	概約百分比	數目	概約百分比	數目	概約百分比	數目	概約百分比	數目	概約百分比
專業有限公司(附註1及3)	270,256,500	50.05%	27,025,650	50.05%	27,025,650	5.00%	27,025,650	5.00%	27,025,650	4.50%
陳錦漢(附註2及3)	98,613,000	18.26%	9,861,300	18.26%	9,861,300	1.83%	9,861,300	1.83%	9,861,300	1.64%
One Oak	—	—	—	—	486,000,000	90.00%	405,000,000	75.00%	405,000,000	67.50%
獲配人	—	—	—	—	—	—	81,000,000	15.00%	81,000,000	13.50%
債權人	—	—	—	—	—	—	—	—	60,000,000	10.00%
其他公眾股東	171,130,500	31.69%	17,113,050	31.69%	17,113,050	3.17%	17,113,050	3.17%	17,113,050	2.85%
總計：	<u>540,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>54,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>540,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>540,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>600,000,000</u>	<u>100%</u>

附註：

- 該等股份由專業有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由新昌創展有限公司全資擁有)所持有。新昌創展有限公司為一間於香港註冊成立的公司，由湯應潮先生及吳笑娟女士各持50%的權益。湯應潮先生及吳笑娟女士均為本公司於2019年12月6日辭任的前董事。湯應潮先生為吳笑娟女士的配偶。於最後可行日期，該等股份以專業有限公司名義持有。
- 陳錦漢先生為一名前董事，並於2020年6月10日起辭任執行董事職務。於最後可行日期，該等股份以陳錦漢先生名義持有。
- 於2020年6月3日，依據專業有限公司於2020年1月16日以Cachet Multi Strategy Fund SPC的利益簽立的債權證，以及就由專業有限公司(作為借款方)、Cachet Multi Strategy Fund SPC(作為放款方)及湯應潮先生、吳笑娟女士及陳錦漢先生(作為擔保方)於2019年4月1日訂立的貸款協議，由陳錦漢先生於2019年4月1日以Cachet Multi Strategy Fund SPC的利益簽立的股份押記(經於2020年1月16日訂立的補充契據所修訂及補充)所包含的權力，永聯會計師事務所有限公司的張鶴騫先生獲委任為分別以專業有限公司及陳錦漢先生名義登記的270,256,500股股份及98,613,000股股份的接管人。有關詳情載於本公司日期為2020年6月16日的公告。

### VIII. 認購事項的攤薄影響及特殊情況

股份自2020年7月2日起暫停於聯交所買賣，由於於2022年1月1日上市規則第6.01A(1)條規定的18個月補救期已過，本公司面臨股份可能即將被除牌的風險。

由於認購事項為本集團提供資金以進行債務重組並繼續及擴展其現有業務，認購事項構成重組及避免本公司股份停牌的拯救計劃不可分割的一部分。鑒於股份已於聯交所停牌，若無大幅折讓，以股本方式集資將存在實際困難。

然而，應留意，倘認購事項未能進行，完成將不會發生，重組將無法落實。在此情況下，本公司或會從聯交所除牌，而現有股東持有的股份將失去流通性及相應價值。

除認購事項外，本公司認為，透過由銀行或放債人提供債務融資以及其他形式的股本融資等其他集資方式以撥付重組相關成本、本集團一般營運資金及業務發展可能不可行或不實際。

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度，本集團分別錄得融資成本約15.1百萬港元、10.5百萬港元及10.5百萬港元。此外，本集團於截至2019年12月31日止年度錄得毛虧損約2.1百萬港元，於截至2020年及2021年12月31日止年度分別錄得毛利約2.4百萬港元及2.6百萬港元。因此，截至2020年及2021年12月31日止年度的融資成本分別佔相應年度毛利的約437.5%及403.8%。就銀行或放債人提供債務融資而言，董事會認為其將進一步產生利息開支及對本集團產生槓桿。由於本集團的長期虧損表現、淨流動負債狀況及高槓桿率，本集團可能無法以有利條款獲得額外債務融資，而銀行或放債人提供債務融資亦可能需要經過機構長時間的盡職調查及內部風險評估。在目前本集團有多宗訴訟及清盤呈請的情況下，加上本通函所述之原因以及股份已自2020年7月2日起於聯交所暫停買賣，董事會認為由銀行或放債人提供債務融資及其他形式的股本融資可能並不可行或不實際。

---

## 董事會函件

---

鑑於以上所述，董事會認為本公司進行認購事項屬特殊情況，將導致25%以上的理論攤薄影響。董事會認為，認購事項對拯救本公司擺脫巨額債務狀況至關重要。儘管超逾上市規則第7.27B條規定的25%理論攤薄上限，但董事會認為認購事項符合本公司及其股東的整體利益。

### IX. 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准合併股份、認購股份及期權股份於聯交所上市及買賣。

待合併股份、認購股份及期權股份獲准於聯交所上市及買賣，以及符合香港結算之證券收納規定，於股份合併、認購事項及債權人計劃生效後，合併股份、認購股份及期權股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自合併股份、認購股份及期權股份開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定的其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日之交收須於其後第二個交收日在中央結算系統內進行。所有中央結算系統之活動均須遵守不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。本公司將作出一切必要安排以令合併股份獲准納入香港結算所設立及運作之中央結算系統。

### X. 特定授權

認購股份及期權股份將根據股東或獨立股東(視情況而定)在股東特別大會上批准後取得的特定授權發行。

### XI. 過去十二個月的集資活動

除訂立認購協議外，本公司於緊接最後可行日期前12個月並無進行任何涉及發行其股本證券的股本集資活動。

## XII. 收購守則的涵義

於最後可行日期，One Oak及其任何一致行動人士並無持有、擁有、控制或指示任何股份、未行使購股權、認股權證或可轉換為股份的任何證券或與本公司證券有關的任何衍生工具，亦無持有本公司任何相關證券。

假設(i)股份合併及增加法定股本已生效；(ii)認購事項已完成；及(iii)除因股份合併及認購事項外，自本公告日期至完成，本公司已發行股本概無其他變動，則One Oak將於486,000,000股合併股份中擁有權益，佔本公司當時經擴大已發行股本90.0%。

因此，除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則One Oak須根據收購守則規則26.1對本公司全部已發行股份(One Oak及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出強制性全面要約。

One Oak已向執行人員申請根據收購守則規則26豁免註釋1授出清洗豁免。清洗豁免倘獲執行人員授出，須(其中包括)獲獨立股東於股東特別大會上以至少75%之票數批准清洗豁免，且於股東特別大會上獲超過50%獨立股東批准相關交易(即股份合併、增加法定股本、認購事項以及債權人計劃項下擬進行的交易，包括授出發行及配發期權股份的特定授權)，而One Oak及參與建議重組或於其中擁有利益的股東須於會上放棄就相關決議案投票。執行人員已表示將會授出清洗豁免，清洗豁免將待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以四分之三大多數票投票表決通過後，方可作實。

倘清洗豁免獲獨立股東批准並獲執行人員授出，則One Oak及其一致行動人士將於認購事項完成後持有逾50%的本公司投票權。One Oak可能會進一步增加其於本公司的持股量，而不會根據收購守則規則26招致須作出全面收購要約的任何進一步責任。

### XIII. 收購守則規定的資料

於最後可行日期及於有關期間內，除重組協議、認購協議、One Oak融資安排及CKA貸款協議外，董事確認：

- (a) One Oak、其董事或其一致行動人士並無擁有、持有、控制或指示任何未行使購股權、認股權證或可轉換為股份的任何證券或有關本公司證券的任何衍生工具或持有本公司任何證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無於有關期間內買賣本公司任何該等證券以換取價值；
- (b) 除接管人指示外，One Oak或其一致行動人士並無就於股東特別大會上就重組協議及認購協議項下擬進行的交易(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權、債權人計劃或清洗豁免)的決議案進行投票接獲任何不可撤回承諾；
- (c) One Oak或其一致行動人士並無就本公司證券訂立任何尚未行使的衍生工具；
- (d) 概無就One Oak或其一致行動人士或本公司的股份訂立對重組協議及認購協議項下擬進行的交易(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權、債權人計劃或清洗豁免)而言可能屬重大的安排(無論以期權、彌償保證或其他方式)；
- (e) One Oak或其一致行動人士並無訂立與其可能會或可能不會援引或尋求援引重組協議及認購協議項下擬進行的交易(包括認購事項、授出購股權及認沽期權、債權人計劃或清洗豁免)的先決條件或條件的情況有關的協議或安排；
- (f) One Oak或其一致行動人士並無於有關期間借入或借出本公司的任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；

---

## 董事會函件

---

- (g) One Oak或其一致行動人士並無於有關期間與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排；
- (h) One Oak或其一致行動人士並無就重組協議及認購協議項下擬進行的交易(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權、債權人計劃或清洗豁免)向本公司或其任何一致行動人士以任何形式支付或將支付其他代價或補償或利益；
- (i) One Oak或其一致行動人士(作為一方)與本公司及其一致行動人士(作為另一方)之間並無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(包括任何補償安排)；
- (j) (a)任何股東；與(b)(i) One Oak及其一致行動人士；或(ii)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無訂立任何諒解、安排或協議或特別交易(包括任何補償安排)(定義見收購守則規則25)；
- (k) 本公司並無持有、控制或指示One Oak及其一致行動人士的任何成員公司的任何股份及有關其證券的任何期權、認股權證、衍生工具或可換股證券，亦無於有關期間內買賣認購人及其一致行動人士的任何成員公司的任何該等證券以換取價值；
- (l) 董事並無持有、控制或指示One Oak及其一致行動人士的任何成員公司的任何股份及有關其證券的任何期權、認股權證、衍生工具或可換股證券，或本公司任何股份及有關其證券的任何期權、認股權證、衍生工具或可換股證券，亦無於有關期間內買賣One Oak及其一致行動人士的任何該等證券或本公司的任何該等證券以換取價值；
- (m) 本公司的附屬公司、本集團任何成員公司的退休基金或按照收購守則中「一致行動」的定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動的人士或按照收購守則中「聯繫人」的定義第(2)類別屬本公司聯繫人的人士(獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理除外)概無於有關期間內擁有或控制本公司任何股權；

---

## 董事會函件

---

- (n) 任何人士概無於有關期間內與本公司或按照收購守則中「一致行動」的定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動的任何人士或按照收購守則中「聯繫人」的定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排；
- (o) 與本公司有關連的基金經理(獲豁免基金經理除外)概無於有關期間內按全權信託形式管理本公司股權；
- (p) 概無董事及彼等各自的聯繫人擁有或控制本公司任何股份及有關其證券的任何期權、認股權證、衍生工具或可換股證券，亦無於有關期間內買賣本公司的任何該等證券以換取價值，因此概無董事將於股東特別大會上投票贊成或反對將提呈的決議案，以批准認購協議、配發及發行認購股份的特定授權、清洗豁免及據此擬進行之交易；
- (q) 本公司或任何董事並無於有關期間借入或借出本公司的任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (r) 概無協議、安排或諒解引致根據認購事項須發行予One Oak或其一致行動人士的認購股份或因履行其於認購協議項下義務而可能發行予One Oak的認購股份將被轉讓、抵押或質押予任何其他人士；
- (s) 概不會就重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權以及清洗豁免)向任何董事提供任何利益作為失去職位之補償或其他補償；
- (t) 任何董事與任何其他人士之間並無訂立協議或安排而以重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權以及清洗豁免)結果為條件或取決於重組結果，或在其他方面與其中任何一項有關連；
- (u) One Oak概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約；及

- (v) One Oak或其一致行動人士與任何董事、新任董事、股東或新任股東之間並無訂立任何與認購事項或清洗豁免的結果有任何關連或取決於該結果的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。

### XIV. 股東特別大會

本公司謹訂於2022年5月13日中午十二時正假座香港九龍長沙灣永康街9號15樓1501室舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)股份合併、增加法定股本、認購事項、債權人計劃、授出購股權及認沽期權、清洗豁免及其各自項下擬進行的交易。於股東特別大會上的決議案將以投票方式表決。

於最後可行日期，概無股東須於股東特別大會上就擬提呈的決議案放棄投票。

於2020年6月3日，接管人獲委任為分別以專業有限公司及陳先生名義登記的270,256,500股股份(「專業的股份」)及98,613,000股股份(「陳先生的股份」)的接管人。依據專業有限公司於2020年1月16日以Cachet Multi Strategy Fund SPC為受益人簽立的債權證及陳先生於2019年4月1日以Cachet Multi Strategy Fund SPC為受益人訂立的股份押記的條款(藉日期為2020年1月16日的補充契約修訂及補充)，以及就接管專業的股份及陳先生的股份而訂立的委任契約的條款，為行使專業的股份及陳先生的股份之接管人的所有權利、權力及酌情權，接管人應擔任專業及陳先生各自的代理，有權行使專業的股份及陳先生的股份各自絕對擁有人的全部權力及權利，並有權分別以專業有限公司及陳先生的名義代表彼等作出所有行為及簽立所有契據、協議及其他文件。因此，於最後可行日期，儘管專業有限公司及陳先生仍分別為專業的股份及陳先生的股份之實益擁有人，但接管人(並非專業有限公司或陳先生)將有權行使專業的股份及陳先生的股份各自所附之表決權。

---

## 董事會函件

---

接管人擁有分別以專業有限公司及陳錦漢先生名義登記的270,256,500股股份及98,613,000股股份的表決權(合共佔本公司於最後可行日期之已發行股本總額約68.31%)，其已致函本公司表明接管人指示，即接管人將會投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准(其中包括)重組及清洗豁免的本公司必要決議案(「該等決議案」)，前提是(i)獨立財務顧問認為，認購事項、可能發行及配發期權股份及清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成該等決議案；及(ii)獨立董事委員會持相同觀點，並推薦獨立股東投票贊成該等決議案。

鑑於獨立財務顧問已建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成該等決議案，且獨立董事委員會亦已推薦獨立股東投票贊成該等決議案，董事會預期接管人亦將投票贊成該等決議案。

除上文所披露者外，概無董事持有本公司的任何實益股權，而將賦予彼等權利投票贊成該等決議案。

### **XV. 股東特別大會之特別安排**

鑑於COVID-19的持續發展以及近期政府公佈的疫情防控規定，本公司強烈建議股東不要親身出席股東特別大會。謹請股東留意，為行使投票權，親身出席股東特別大會並非必要。本公司謹此提醒股東，視乎香港政府實施的現行法規(包括但不限於根據有關法規禁止公司召開線下股東大會的禁令)，股東及／或其代表可能無法親身出席股東特別大會會場。被拒絕進入股東特別大會會場的股東及／或其代表將在有關法規的規限下於會場門口獲提供股東特別大會的投票單，並可填寫、簽署及交回投票單以行使其投票權。為保證股東的健康與安全，本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席(預期為獨立非執行董事)或任何獨立非執行董事為其代表，並於股東特別大會指定舉行時

---

## 董事會函件

---

間48小時前(即2022年5月11日中午12時正或之前)將代表委任表格交回本公司的股份過戶登記分處，以行使彼等於股東特別大會投票的權利，代替親身出席股東特別大會。選擇委任代表的股東應盡快採取行動，確保於股東特別大會指定舉行時間48小時前將委任代表指示送達本公司的股份過戶登記分處。謹請股東留意，倘於股東特別大會日期之前根據有關法規解除舉行線下股東大會的禁令，則於填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

本公司密切關注COVID-19對香港的影響。倘股東特別大會安排有任何變動，本公司將會發表進一步公告通知股東。謹請股東留意，能否親身出席股東特別大會將視乎COVID-19的最新發展以及香港有關法規的規定而定。

倘香港政府延期禁止舉行公司線下股東大會的禁令(「**禁令延期**」)，則股東特別大會將在香港九龍長沙灣永康街9號15樓1501室同時舉行室內會議及進行網絡直播，由身為股東或受委代表的董事按法例規定構成法定人數會議的最少人數出席。股東將可於股東特別大會開始時進入網絡直播，直至其結束。詳情請參閱通函第1至3頁「股東特別大會之預防措施及特別安排」一節。股東可提前或在股東特別大會期間就股東特別大會將提呈的決議案提出問題，並將問題透過電郵發送至bill@cknassociates.com，如需進一步幫助，亦可致電+852 9295 8875聯絡我們。倘本公司因禁令延期需要同時舉行室內會議及進行網絡直播，股東應留意的是，網絡直播不提供遠程投票系統。為免生疑問，出席網絡直播不計入會議的法定人數或出席人數，且不會撤銷同一股東先前已送達本公司的任何代表委任文據。董事會認為，股東特別大會是股東可藉提問及投票參加並表達意見的重要機會。因此，董事會謹此強調，股東可於股東特別大會結束前的問答環節通過網絡直播提出問題。股東在股東特別大會上提出之問題及事先已提交之問題將盡可能在股東特別大會上解決。

### XVI. 組成獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事，即黃志奇先生、林瑋琪女士及陳繼宇博士組成的獨立董事委員會經已成立，彼等於重組及清洗豁免中並無直接或間接權益，獨立董事委員會乃根據收購守則成立，旨在就(i)重組協議及其項下擬進行的交易(包括股份合併、增加法定股本、認購事項、債權人計劃及授出股票期權)以及清洗豁免之條款是否公平合理及是否按正常商業條款訂立；及(ii)重組及其項下擬進行的交易以及清洗豁免是否符合本公司及股東之整體利益，以及就如何投票向獨立股東提供意見。

經獨立董事委員會批准，力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### XVII. 推薦建議

董事(不包括獨立董事委員會成員，其意見載於獨立董事委員會函件內)認為，重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權)的條款及清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理，且據此擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(不包括獨立董事委員會成員，其意見已形成並載於獨立董事委員會函件內)建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權)及清洗豁免的普通決議案及特別決議案(視情況而定)。

### XVIII. 其他資料

敬請閣下垂注本通函第64至65頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權)及清洗豁免而向獨立股東提供的推薦建議，以及本通函第66頁至102頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

---

## 董事會函件

---

另請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

### XIX. 繼續暫停股份買賣

股份已自2020年7月2日起於聯交所暫停買賣，以待本公司達成聯交所施加的所有復牌條件。鑒於復牌截止日期已於2022年1月1日到期，聯交所有權根據上市規則將本公司除牌。於2022年1月14日，上市委員會作出決定(其中包括)，本公司未能完成所有復牌指引，應根據第6.01A條除牌。該決定現時正由上市覆核委員會覆核，上市覆核委員會可能維持亦可能推翻除牌決定。刊發本通函並不表示聯交所作出不將本公司除牌的任何決定或結論或保證聯交所就股份於聯交所恢復買賣給予任何批准，亦不表示聯交所認為本公司已符合所有復牌指引及遵守所有適用的規則要求。本公司股東及潛在投資者務請注意，重組項下擬進行的交易及清洗豁免須受若干條件的規限，包括但不限於股份於聯交所恢復買賣，而股份復牌未必會進行。

本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如對其本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
新昌創展控股有限公司  
執行董事  
陳世安  
謹啟

2022年4月14日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載列獨立董事委員會就認購事項、可能授出購股權及認沽期權以及清洗豁免向獨立股東提供之推薦建議：

### **SUN CHEONG CREATIVE DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED**

#### **新昌創展控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(已委任臨時清盤人)

(以重組為目的)

(股份代號：1781)

敬啟者：

#### **建議重組**

#### **涉及**

- (1) 建議股份合併及增加法定股本；**
- (2) 建議根據特定授權認購新股份；**
- (3) 債權人計劃(涉及可能授出購股權及認沽期權)；**

#### **及**

- (4) 申請清洗豁免**

茲提述本公司日期為2022年4月14日之通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除另有界定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會的成員，以就(i)認購事項的條款、可能授出購股權及認沽期權以及清洗豁免是否公平合理；及(ii)認購事項、可能授出購股權及認沽期權以及清洗豁免是否符合本公司及股東的整體利益，以及就如何投票向獨立股東提供意見。力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

---

## 獨立董事委員會函件

---

閣下務請垂注(i)通函第66頁至102頁所載的獨立財務顧問之意見函件，當中載有獨立財務顧問的推薦建議及彼等於達致其意見時所考慮的主要因素；(ii)通函第18頁至63頁所載的董事會函件；及(iii)通函各附錄所載的其他資料。

經考慮重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權)及清洗豁免之條款以及獨立財務顧問之意見及其於達致該意見時所考慮的主要因素及理由後，吾等認為重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權)及清洗豁免之條款對獨立股東而言屬公平合理，按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關重組(包括認購事項、可能授出購股權及認沽期權及清洗豁免)之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
林瑋琪女士

獨立非執行董事  
黃志奇先生

獨立非執行董事  
陳繼宇博士

謹啟

2022年4月14日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問力高企業融資有限公司就(i)認購事項；(ii)債權人計劃(涉及可能為債權人的利益向計劃管理人授出購股權及認沽期權)；及(iii)清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

- (1) 建議根據特定授權認購新股份；
- (2) 債權人計劃(涉及可能授出購股權及認沽期權)；
- 及
- (3) 申請清洗豁免

### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就(i)認購事項；(ii)債權人計劃(涉及可能為選擇債權人的利益向計劃管理人授出購股權及認沽期權)；及(iii)清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於2022年4月14日向股東發出之通函(「通函」)內所載董事會函件(「董事會函件」)，本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙通函所界定者具相同涵義。

茲提述該公告及董事會函件，於2021年11月8日， 貴公司、共同臨時清盤人與One Oak訂立認購協議(經日期為2022年3月17日的補充認購協議修訂及補充)，據此， 貴公司有條件同意配發及發行，而One Oak有條件同意按認購價每股認購股份0.1646港元認購486,000,000股認購股份。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴公司建議債權人計劃將予實施，據此，已受理計劃索償的各債權人可選擇現金期權或股票期權(惟不得同時選擇現金期權及股票期權)。此外，已受理計劃索償的各債權人可享有計劃管理人透過出售轉讓索償變現的變現所得款項。

根據重組協議以及當中所載條款及條件，就選擇股票期權的已受理計劃索償的債權人而言，貴公司建議(1)為選擇股票期權的債權人的利益向計劃管理人授出最多60,000,000份購股權，可按期權行使價每股期權股份0.10港元(可予調整)認購新合併股份；及(2)就所授出的每份購股權，授出認沽期權，可(i)於認沽期權行使期A內按認沽期權價A每份購股權0.6667港元；及(ii)於認沽期權行使期B內按認沽期權價B每份購股權0.8333港元將購股權售回貴公司。授出認沽期權以授出購股權成為無條件為條件。

認購股份將根據將於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特定授權配發及發行。向計劃管理人授出購股權及認沽期權以供其就債權人的利益持有以及配發及發行期權股份，將須獲獨立股東於股東特別大會上批准。

假設(i)股份合併及增加法定股本已生效；(ii)認購事項已完成；及(iii)除因股份合併及認購事項外，自最後可行日期至完成，貴公司已發行股本概無其他變動，則One Oak將於486,000,000股合併股份中擁有權益，佔貴公司當時經擴大已發行股本90.0%。因此，除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則One Oak須根據收購守則規則26.1對貴公司全部已發行股份(One Oak及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出強制性全面要約。

One Oak已向執行人員申請根據收購守則規則26豁免註釋1授出清洗豁免。清洗豁免倘獲執行人員授出，須(其中包括)獲獨立股東於股東特別大會上以至少75%之票數批准清洗豁免，且於股東特別大會上獲超過50%獨立股東批准相關交易(即股份合併、增加法定股本、認購事項以及債權人計劃項下擬進行的交易，包括授出發行及配發期權

---

## 獨立財務顧問函件

---

股份的特定授權)，而One Oak以及參與建議重組或於其中擁有利益的人士須於會上放棄就相關決議案投票。執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘未獲授出清洗豁免，則重組協議即告終止。

根據收購守則規則2.8，由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已予成立，以就(其中包括)(i)認購事項；(ii)債權人計劃(涉及可能為選擇債權人的利益向計劃管理人授出購股權及認沽期權)；及(iii)清洗豁免的條款是否屬公平合理，且符合貴公司及獨立股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就獨立股東應如何就將於股東特別大會上提呈，以批准認購事項、債權人計劃(涉及可能為選擇債權人的利益向計劃管理人授出購股權及認沽期權)及清洗豁免的相關決議案投票提供意見。作為獨立財務顧問，吾等的職責為就該等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

### 吾等之獨立性

於最後可行日期，力高企業融資有限公司與貴公司、One Oak或任何其他人士並無任何關係或權益可被合理視作與力高企業融資有限公司之獨立性相關。吾等與貴公司、One Oak及彼等任何一致行動或被認為一致行動之人士有任何關係或關連。於前兩年，貴公司與力高企業融資有限公司之間並無任何業務往來。除就此獲委任為獨立財務顧問而已付或應付吾等之正常專業費用外，概不存在吾等藉以向貴公司或該等交易的任何其他方收取或將收取任何費用或利益之任何安排。因此，吾等合資格就認購事項、債權人計劃(涉及可能為選擇債權人的利益向計劃管理人授出購股權及認沽期權)及清洗豁免提供獨立意見。

### 意見基準

於達致吾等的意見及建議時，吾等依賴(i)通函所載列或提述之資料及事實；(ii)貴公司及其顧問提供的資料；(iii)董事及／或貴公司管理層(「管理層」)表達的意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設所提供的資料、表達予吾等的所有聲明及意見、以及通函所載列或提述之資料及事實於提供時在所有重大方面屬真實、

---

## 獨立財務顧問函件

---

準確及完整，且於最後可行日期依然如此，並可被依賴。吾等亦假設董事及管理層表達之信念、意見及意向之所有有關陳述以及通函所載或提述之該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及／或管理層向吾等提供之資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並收到確認，通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，而董事及管理層向吾等提供的所有資料或陳述於作出時且直至最後可行日期在所有方面均屬真實、準確、完整及並無誤導。此外，根據收購守則規則9.1，直至股東特別大會日期(包括該日)，倘該等資料出現任何重大變動，貴公司將通知獨立股東。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱的充足資料，包括但不限於 貴公司截至2021年12月31日止年度的年度業績公告以及 貴公司及其他聯交所上市公司的公告及通函，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料的準確性提供合理依據，從而為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對管理層所提供的資料、所作出的聲明或所表達的意見進行任何獨立核實，亦無對 貴公司、One Oak或彼等各自任何附屬公司或聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

### 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關認購事項、債權人計劃(涉及可能為選擇債權人的利益向計劃管理人授出購股權及認沽期權)及清洗豁免之推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### I. 認購事項及債權人計劃

##### 1. 貴集團的背景資料

###### 暫停買賣狀態

貴集團主要從事設計、開發、生產及出售塑膠及其他家居用品。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由於潮安及其兩間中國附屬子公司(「取消綜合入賬附屬公司」)的虧損，核數師對截至2019年12月31日止年度不發表意見，股份自2020年7月2日起暫停買賣。自此以來，聯交所向 貴公司發出多份復牌指引(「復牌指引」)，載於 貴公司日期分別為2020年8月6日、2021年4月21日及2021年8月23日的公告。於2021年12月15日， 貴公司向聯交所提交復牌提議，並解釋除有關債權人計劃的若干程序性步驟，以及有關撤銷針對 貴公司的清盤呈請(或清盤令，如已發出)的一份復牌指引等有限方面外， 貴公司已根據復牌指引大致性落實復牌步驟。因此， 貴公司申請將復牌期限延後至2022年6月30日(「延期申請」)。

於2021年12月23日，聯交所上市科(「上市科」)通知 貴公司，其認為 貴公司的情况並不構成可以延期的「特殊情况」，並表示倘 貴公司未能在2021年12月31日之前證明其已履行復牌指引所述要求，擬建議 貴公司除牌。其後，上市科於2022年1月10日告知 貴公司，其擬於2022年1月13日的會議上向聯交所上市委員會(「上市委員會」)建議拒絕延期申請及將 貴公司除牌。於2022年1月14日， 貴公司獲告知，上市委員會認為 貴公司無法證明其已大致性落實充分確定可導致復牌的步驟，且由於 貴公司無法控制的因素， 貴公司無法滿足其計劃的時限，因此其已拒絕延期申請，並決定根據上市規則第6.01A條取消 貴公司的上市地位。

貴公司不同意上市委員會所作出的決定。 貴公司已於2022年1月21日向聯交所上市覆核委員會(「上市覆核委員會」)提交申請，要求上市覆核委員會駁回上市委員會的決定，並准許 貴公司將股份復牌期限延後至2022年6月30日，以完成債權人計劃的餘下程序。上市覆核委員會覆核聆訊已訂於2022年4月20日進行。

## 獨立財務顧問函件

於2022年3月17日，貴公司全資附屬公司CK & Associates與One Oak訂立CKA貸款協議，以解除開曼法院及香港法院批准 貴公司與One Oak訂立的舊One Oak融資協議之條件，而此項條件不可予豁免。根據CKA貸款協議，貴集團可就其業務及營運資金提取最多70.0百萬港元，而由於無法保證能獲得法院排期處理，提款不再須獲法院批准。董事認為，這表明One Oak對 貴集團業務運營的堅定支持，無疑將有助於 貴集團獲得業務發展所需的資金。

誠如董事會函件所披露，貴集團已設法與供應商協商有利的付款條款，以使 貴集團有足夠的內部資源為其營運提供資金。因此，於最後可行日期並無提取CKA貸款。貴公司將繼續評估其營運資金需求，並將適時提取款項。

誠如董事會函件披露，董事認為，於完成後 貴集團將可擺脫財務困境，從而能夠部署大量財務資源，以在未來幾年擴大及發展其業務。因此，董事會認為，貴集團將能夠憑藉經驗豐富、能力出眾的員工和產能繼續發展其業務，同時獲取新客戶繼續擴大業務規模。

以下為 貴集團截至2021年12月31日止三個年度的財務資訊摘要，乃摘自 貴公司截至2020年12月31日止年報（「2020年年報」）及 貴公司截至2021年12月31日止年度的年度業績公告（「2021年年度業績」）：

### 貴集團財務表現

	截至12月31日止年度		
	2021年	2020年	2019年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收入	23,487	21,468	260,389
銷售成本	(20,866)	(19,032)	(262,509)
毛利／(損)	2,621	2,436	(2,120)
毛利／(損)利潤率	11.2%	11.3%	(0.8)%
本年度 貴公司擁有人應佔虧損	(18,103)	(75,921)	(297,440)

---

## 獨立財務顧問函件

---

截至2020年12月31日止年度對比截至2019年12月31日止年度

截至2020年12月31日止年度，貴集團的收入約為21.5百萬港元，較截至2019年12月31日止年度的約260.4百萬港元減少約238.9百萬港元或91.7%。截至2020年12月31日止年度，貴集團的整體毛利率由截至2019年12月31日止年度的毛虧損率約0.8%增長至毛利率約11.3%。截至2020年12月31日止年度的貴公司擁有人應佔虧損約為75.9百萬港元，而截至2019年12月31日止年度則約為297.4百萬港元，減少約221.5百萬港元或74.5%。根據2020年年報，年內的該等虧損主要由於貴集團內部重組、取消綜合入賬若干附屬公司以及COVID-19對所有行業的產銷造成的全球影響，令資產持續減值所致。貴集團於截至2020年12月31日止年度產生融資成本約10.5百萬港元。融資成本乃銀行及其他借款以及透支的利息開支。

截至2021年12月31日止年度對比截至2020年12月31日止年度

截至2021年12月31日止年度，貴集團的收入約為23.5百萬港元，較截至2020年12月31日止年度的約21.5百萬港元增加約2.0百萬港元或9.3%。截至2021年12月31日止年度，貴集團的整體毛利率穩定於約11.2%，而截至2020年12月31日止年度的為約11.3%。截至2021年12月31日止年度，貴集團產生行政開支約10.4百萬港元，較上一年度減少約14.9%。大部分行政開支乃有關重組之專業服務費、員工成本及租金開支。貴集團於截至2021年12月31日止年度產生融資成本約10.5百萬港元。融資成本乃銀行及其他借款以及透支的利息開支。

截至2021年12月31日止年度的貴公司擁有人應佔虧損約為18.1百萬港元，而截至2020年12月31日止年度則約為75.9百萬港元，減少約57.8百萬港元或76.2%。根據2021年年報，年內的該等虧損主要由於COVID-19對所有行業

## 獨立財務顧問函件

的產銷造成的全球影響以及 貴公司的內部重組成本所致。截至2021年12月31日止年度虧損淨額減少乃主要由於在上一年度確認約54.3百萬港元非週期性的物業、廠房及設備減值虧損所致。

### 貴集團財務狀況

	於12月31日		
	2021年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)
資產總值	13,142	8,426	82,213
負債總額	224,106	201,287	199,149
流動負債淨額	(217,875)	(200,437)	(180,509)
負債淨額	(210,964)	(192,861)	(116,936)

### 2020年12月31日對比2019年12月31日

截至2020年12月31日，貴集團的流動資產約為0.9百萬港元，流動負債約達201.3百萬港元，流動負債淨額約為200.4百萬港元。貴集團的資產總值及負債總額分別約為8.4百萬港元及201.3百萬港元，負債淨額約為192.9百萬港元，較截至2019年12月31日的約116.9百萬港元增加負債淨額約75.9百萬港元或64.9%。

### 2021年12月31日對比2020年12月31日

截至2021年12月31日，貴集團的流動資產約為6.2百萬港元，流動負債約達224.1百萬港元，流動負債淨額約為217.9百萬港元。貴集團的流動資產主要包括銀行結餘及現金以及其他應收款項，分別為約0.4百萬港元及約5.8百萬港元。貴集團的流動負債主要包括銀行及其他借款以及銀行透支約168.4百萬港元，以及其他應付款項即應計費用約54.4百萬港元。貴集團的資產總值及負債總額分別約為13.1百萬港元及224.1百萬港元，負債淨額約為211.0百萬港元，較截至2020年12月31日的約192.9百萬港元增加約18.1百萬港元或9.4%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

截至2021年12月31日，貴集團的流動比率約為0.028倍，乃主要由於貸款佔比偏高所致。經考慮貴集團最近的負債淨額狀況及有限的內部現金，若不進行債權人計劃，貴集團將沒有足夠財務資源在流動負債及非流動負債的到期日或之前履行其還款責任。

截至2022年2月28日，貴集團的未償還有抵押借款約為168.4百萬港元，其中包括銀行及其他借款約165.9百萬港元以及銀行透支2.5百萬港元、關連方貸款約1.6百萬港元以及租賃負債約11.7百萬港元。

截至2022年2月28日，共同臨時清盤人已收到多名指稱債券持有人及前董事的索償，要求償還合共約135.7百萬港元的債券及貸款。共同臨時清盤人所收到具事實依據的全部索償將予考慮作根據債權人計劃重組用途。

有關貴集團財務資料的更多詳情，請參閱本通函附錄一。

### 近期業務發展

自2020年以來，因取消綜合入賬附屬公司的損失及在股份暫停買賣之後，貴公司千方百計繼續貴集團業務並使其恢復元氣。貴公司及時接觸其客戶，使其確信業務持續經營，並自他們取得新訂單，並確保擁有中國河源的產能（「河源工廠」，自2019年10月以來開展運營的河源工廠）來執行該等訂單。

儘管面對取消綜合入賬附屬公司的損失以及前所未有的COVID-19疫情，隨著債權人計劃於2022年1月7日獲得通過，客戶對貴集團的財務狀況恢復信心，貴集團得以迅速重新確認並獲得銷售訂單。

貴集團亦成功發展新主要客戶關係，其中包括香港最大的家居專家之一實惠家居有限公司以及零售忠誠營銷公司恒業市場推廣有限公司。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴公司亦繼續其設計、研究及開發工作(包括聘請一名外界設計師 Studio Goons)以創作新產品迎合新市場走勢，包括堆疊式午餐盒及樂高類積木的盒狀容器。此外，貴集團有在歐洲人脈廣闊的經驗銷售人員到任，在歐洲／英國發展業務。貴集團已擴展至美利堅合眾國(「美國」)，並計劃擴展至澳洲。貴集團亦開發新產品(如保健產品)，已確認的訂單當中已有銷售該等產品。於最後可行日期，貴集團的銷售及產品開發團隊有四名員工。

在董事會及貴公司執行董事兼行政總裁Jason Martin Westcott先生(彼在塑膠產品行業具備豐富經驗及網絡)領導下，董事認為貴集團將繼續發展及增長其業務。

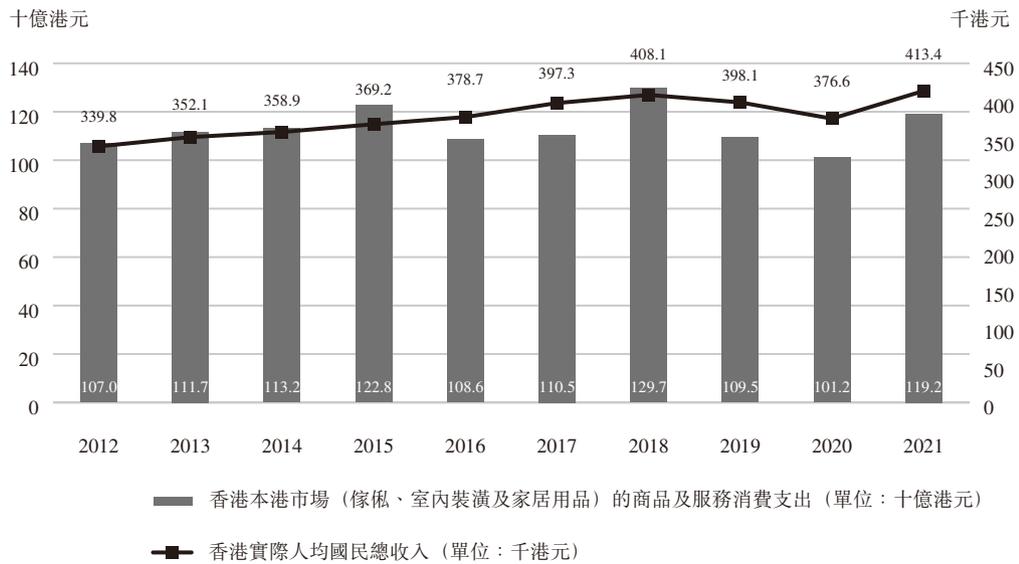
### 行業概覽

如上所述，貴集團主要從事設計、開發、生產及出售塑膠及其他家居用品。誠如2021年年度業績所披露，貴集團收入主要來源於香港、中國及美國的客戶，該等客戶於截至2021年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度合共貢獻分別約94.3%及95.4%的貴集團收入。

為了解貴集團塑膠及其他家居用品業務分部的前景，吾等研究了香港、中國及美國市場的家居用品支出及人均收入，該等市場在2020年至2021年期間為貴集團貢獻最多收入。

香港市場

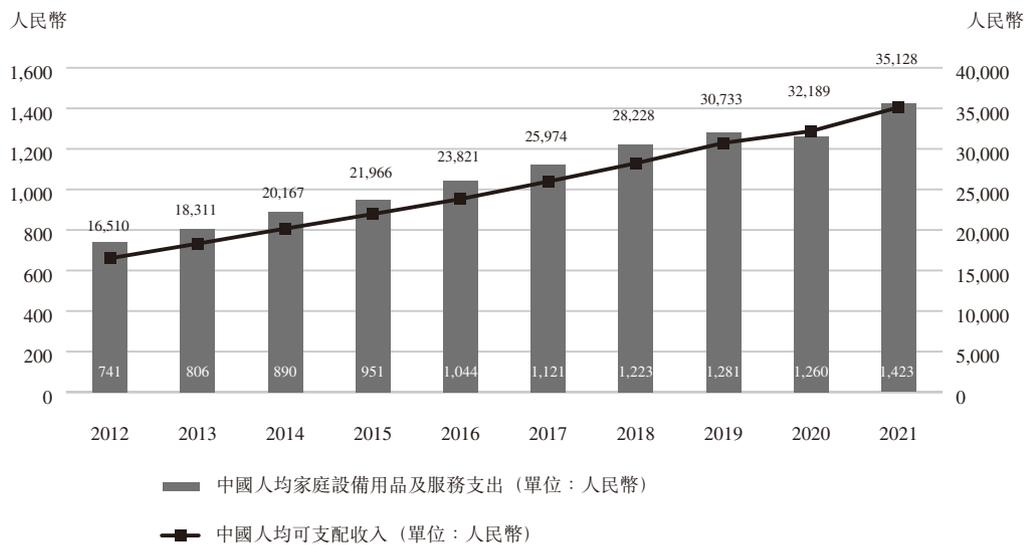
根據香港政府統計處發佈的統計數據，香港本港市場(傢俬、室內裝潢及家居用品細分市場)的商品及服務消費支出從2012年的約1,070億港元增加至2021年的約1,192億港元，複合年增長率(「複合年增長率」)約為1.2%。此外，2012年至2021年期間，香港的實際人均國民總收入從339,833港元上升至413,385港元，複合年增長率約為2.2%。2018年至2020年期間，家居相關產品的消費支出及實際人均國民總收入均有所下降，主要原因是2019年社會動盪及2020年COVID-19爆發。鑒於香港政府實施了多項社交隔離措施，2021年COVID-19疫情得到控制，經濟逐步復甦，推動家居相關產品的消費支出及實際人均國民總收入在2021年實現約17.8%及9.8%的按年(「同比」)增長。下圖顯示2012年至2021年期間香港本港市場(傢俬、室內裝潢及家居用品細分市場)的商品及服務消費支出以及香港實際人均國民總收入：



資料來源：香港政府統計處

中國市場

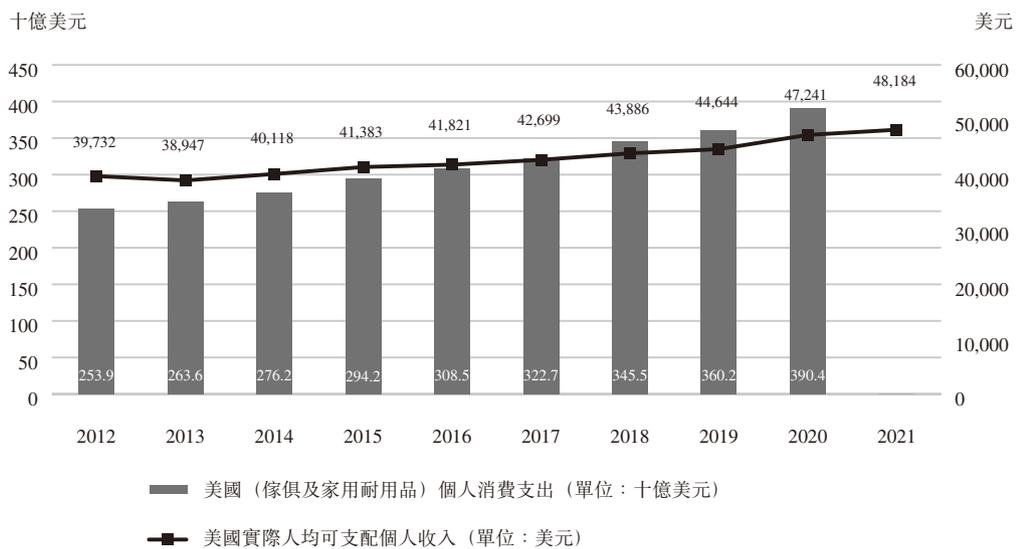
根據中國國家統計局發佈的統計數據，中國人均家庭設備用品及服務支出從2012年的人民幣741元飆升至2021年的人民幣1,423元，複合年增長率約為7.5%。此外，2012年至2021年期間，中國人均可支配收入從人民幣16,510元劇增至人民幣35,128元，複合年增長率約為8.8%。於2020年，由於COVID-19爆發，中國政府實施封鎖及隔離限制人員接觸，以控制COVID-19疫情對經濟活動的影響，家庭相關產品的消費支出略有下降。由於採取了一系列預防和控制疫情的措施，中國經濟在2021年恢復活力。因此，2021年中國人均家庭相關產品消費支出及人均可支配收入同比分別增長約12.9%和9.1%。下圖顯示2012年至2021年期間人均家庭設備用品及服務支出以及人均可支配收入：



資料來源：中國國家統計局

美國市場

根據美國商務部經濟分析局發佈的統計數據，美國傢俱及家用耐用品細分市場的個人消費支出從2012年的約2,539億美元增加至2020年的約3,904億美元，複合年增長率約為5.5%。另一方面，2012年至2021年期間，美國實際人均可支配個人收入從39,732美元穩步上升至48,184美元，複合年增長率約為2.17%。在過去幾年，美國家庭相關產品的消費支出及實際人均可支配個人收入均呈現出持續上升的趨勢。下圖分別顯示2012年至2020年以及2012年至2021年期間美國傢俱及家用耐用品細分市場的個人消費支出以及美國實際人均可支配個人收入：



資料來源：美國商務部經濟分析局

附註：美國（傢俱及家用耐用品）個人消費支出的2021年數據尚未發佈。

---

## 獨立財務顧問函件

---

鑒於上述情況，吾等認為香港、中國及美國市場對塑膠及其他家居用品的需求屬可持續以及 貴集團在該等市場的業務前景良好。

經與 貴集團管理層進行討論並考慮以下因素：

- (i) 河源工廠自2019年10月(即若干附屬公司取消綜合入賬前)開始運營，其租約已延長至2027年12月31日，能夠執行 貴集團的採購訂單；
- (ii) 貴集團有在歐洲人脈廣闊的經驗銷售人員到任，在歐洲／英國發展業務。據董事所述，吾等獲悉，該經驗豐富的銷售人員在近期到任，其貢獻尚未反映在 貴集團截至2021年12月31日止年度的收入中。 貴集團最近已擴展至美國及計劃擴展至澳洲；
- (iii) Jason Martin Westcott先生在塑膠及家居用品行業擁有20年以上經驗，在該行業具備豐富網絡，彼已於2022年2月16日及2022年2月4日分別獲委任為執行董事兼行政總裁。其豐富經驗及網絡應可帶領 貴集團抓住商機，開拓新市場；
- (iv) 截至2021年12月31日止年度 貴集團的財務業績有所改善，詳見「I.認購事項及和債權人計劃 — 1. 貴集團的背景資料 — 貴集團財務表現」一節；及
- (v) 上述樂觀行業前景，

吾等認為， 貴集團的近期業務發展令人滿意， 貴集團的未來業務前景良好。

## 2. *One Oak*及其一致行動人士的背景資料

*One Oak*是一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後可行日期，*One Oak*由Shah先生及Halley先生分別擁有50%及50%，二人均為*One Oak*的董事。

Shah先生在香港及中國超過十年，主要集中於大型工業化業務及投資於創投資本。Shah先生曾投資及工作於石油氣物流、商品貿易、製造、廣告及教育等不同行業。Shah先生持有Georgetown University公共政策碩士學位及Trinity College文學榮譽學士學位。

Shah先生曾是Horizon Oil & Gas Co. Ltd.的董事會成員，Shah先生於該公司專注於包括進口、運輸、儲存及分銷石油氣、丙烷、丁烷及天然氣縮合物等產品的化學品供應鏈；主要供應中國大陸的塑膠、供暖及其他行業。

Shah先生亦曾是Peau de Fée LLC的董事會成員，該公司為一間以消費者為中心的生產商，生產美容護理及保健產品以及洗髮水、乳液和面膜等產品的相關包裝(紙、塑料和玻璃)，並為凱賓斯基酒店以及四季酒店及度假酒店等中國連鎖酒店供應內部品牌和白標產品。

Halley先生在倫敦及香港銀行、資產管理及商品方面有25年經驗。彼曾於摩根大通及Man-Vector對沖基金等公司任職，並曾成功退出彼所建立的多項業務。彼最近一次退出是在2021年出售Capstone Financial (HK) Limited。

### *One Oak*的未來意向

截至最後可行日期，*One Oak*擬通過向 貴集團提供財務資金及介紹與 貴集團業務有關的客戶及／或供應商等業務夥伴，繼續開展 貴集團的現有業務，除支持「I.認購事項及債權人計劃—1. 貴集團的背景資料」一節所述的 貴集團業務發展外，無意對 貴集團現有運營及業務作出任何重大變更。*One Oak*亦無意出售或重新部署 貴集團的任何資產，亦無計劃在正常業務流程之外終止僱傭 貴集團僱員。

3. 所得款項用途以及訂立認購協議的理由及裨益

認購股份的總認購價80,000,000港元應由One Oak按以下方式支付：(i)首先，於完成時通過按一元對一元的基準以 貴公司未償還債務全部或部分抵銷及支付 貴公司未償還債務(如有)有關金額的認購股份總認購價；(ii)其次，於完成時通過按一元對一元的基準以CKA未償還債務(如有)全部或部分抵銷及支付CKA未償還債務有關金額的認購股份總認購價；及(iii)最後，認購股份總認購價的餘額(如有)應由One Oak(或其代名人)以現金方式支付予 貴公司。為免生疑問，One Oak有權全權酌情決定抵銷任何 貴公司未償還債務及／或CKA未償還債務的金額以及就認購款項餘額以現金付款的金額。

假設認購事項的代價乃以現金方式悉數償付，經扣除認購事項的相關開支後， 貴公司預期將就認購事項收取所得款項淨額約75.0百萬港元。扣除認購事項的相關開支後的每股認購股份淨發行價約為0.1543港元。認購事項的大部分所得款項淨額預期將用以抵銷CKA未償還債務(用於 貴集團營運資金)，餘下所得款項淨額將用於重組相關成本以及 貴集團的一般營運資金及業務發展。

茲提述 貴公司日期為2020年1月7日、2020年1月8日、2020年1月22日、2020年2月3日、2020年2月12日、2020年3月10日、2020年6月24日、2020年7月6日、2020年7月8日、2020年8月4日、2020年9月1日、2020年9月23日、2021年1月8日、2021年5月17日、2021年7月26日、2021年9月27日、2021年12月31日、2022年3月17日、2022年3月25日及2022年3月31日的公告，內容有關若干訴訟及清盤呈請。 貴公司已於2020年7月30日委任共同臨時清盤人。共同臨時清盤人獲授權採取一切必要措施，以制定及提議重組 貴公司的財務負債，從而與 貴公司的債權人或任何類別債權人達成妥協或安排。董事會保留 貴公司在緊接委任共同臨時清盤人日期前獲授予的所有管理權力。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如「I.認購事項及債權人計劃—1. 貴集團的背景資料」一節所述，截至2021年12月31日，貴集團錄得流動負債淨額及負債淨額分別約為217.9百萬港元及211.0百萬港元。貴集團於截至2021年12月31日止三個回顧年度一直錄得虧損。截至2021年12月31日，貴集團的銀行結餘及現金約為0.4百萬港元。

截至2022年2月28日，貴集團的未償還有抵押借款約為168.4百萬港元，其中包括銀行及其他借款約165.9百萬港元以及銀行透支2.5百萬港元、關連方貸款約1.6百萬港元以及租賃負債約11.7百萬港元。

截至最後可行日期，貴公司預期索償總額約為306.8百萬港元，其中約197.0百萬港元乃欠多名銀行債權人及約109.8百萬港元乃由若干指稱債券持有人索償。該債務數字僅供參考，債權人的索償視乎計劃管理人的最終決定及(如適用)債權人計劃下的裁決而定。貴集團現時的財務資源不足以支持貴公司的償債責任及貴集團運營的資金需求。因此，貴公司需要資金來履行其在債權人計劃下的償債責任，並滿足重組成本及貴集團業務運營的資金需求。

貴集團已訂立One Oak融資協議及CKA貸款協議，據此One Oak同意向貴集團提供總計最多100.0百萬港元的資金，用於支付重組成本及債權人計劃以及滿足貴集團的營運資金及業務需求。認購事項的認購價將抵銷貴公司未償還債務及CKA未償還債務。因此，One Oak融資協議及CKA貸款協議項下的貸款以及認購事項構成貴公司復牌計劃的重要組成部分，可為貴集團提供必要資金，通過實施債權人計劃推進債務重組，並支持貴集團業務運營的資金需求。

### 其他融資方法

據 貴公司所述，除認購事項外， 貴公司認為通過其他籌資方法(例如銀行或放債機構的債務融資和其他形式的股權融資)滿足 貴集團的重組相關成本、一般營運資金及業務發展的資金需求可能不可行或不切實際。

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度， 貴集團的融資成本分別約為15.1百萬港元、10.5百萬港元及10.5百萬港元。此外， 貴集團於截至2019年12月31日止年度錄得毛虧損約2.1百萬港元，於截至2020年及2021年12月31日止年度分別錄得毛利約2.4百萬港元及2.6百萬港元。因此，截至2020年及2021年12月31日止年度的融資成本分別佔相應年度毛利的437.5%及403.8%。對於銀行或放債機構的債務融資，董事認為(且吾等亦同意)這將令 貴集團產生進一步的利息開支及槓桿。由於 貴集團長期產生虧損、錄得流動負債淨額以及 貴集團的高槓桿狀態， 貴集團可能無法以 貴集團可接受的條款獲得額外債務融資。銀行或放債機構的債務融資也可能需要經過相關機構的長時間盡職調查及內部風險評估。在當前針對 貴集團的數宗訴訟及清盤呈請的情況下，基於本文提及的原因，吾等同意董事的意見，認為向銀行或放債機構進行債務融資不可行。

鑒於 貴集團的長期虧損記錄及股份暫停買賣，若 貴公司通過配售、供股或公開發售新股份的方式籌集必要資金，吾等同意董事的意見，認為公眾可能對存在財務困難及持續經營問題的上市公司不感興趣。因此，董事認為(且吾等亦同意) 貴集團配售、供股或公開發售新股份不可行。

經考慮(i) 貴集團自2019年以來錄得淨虧損及流動負債淨額；(ii) 貴集團缺少足夠財務資源滿足其資金需求及履行償債責任；(iii) 貴集團獲得債務融資及／或開展其他形式的股權融資不具成本效益或不可行；(iv)認購事項令 貴公司能夠抵銷One Oak融資協議及／或CKA貸款協議項下的 貴公司

未償還債務及／或CKA未償還債務，可為 貴集團提供必要資金推進債務重組，並支持 貴集團運營的資金需求；及(iv)完成重組對於 貴公司復牌計劃至關重要，未能完成重組可能導致股份於聯交所除牌，吾等認為認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

#### 4. 認購協議的主要條款

於2021年11月8日，One Oak (作為認購人)、 貴公司(作為發行人)及共同臨時清盤人訂立認購協議(經日期為2022年3月17日的補充認購協議修訂及補充)，據此One Oak有條件同意按認購價認購 貴公司將予發行的認購股份，以實行重組。認購協議的主要條款載列如下：

##### 日期

2021年11月8日(經日期為2022年3月17日的補充認購協議修訂及補充)

##### 訂約方

- (i) 貴公司(作為發行人)
- (ii) One Oak (作為認購人)
- (iii) 共同臨時清盤人

##### 認購股份的地位

認購股份一經配發及發行，在彼此之間及與於配發及發行認購股份當日已發行的合併股份將在所有方面具有同等地位。

##### 認購股份

根據認購協議的條款及條件，One Oak應認購合共486,000,000股認購股份，總認購價80,000,000港元(即認購價每股認購股份約0.1646港元)應由One Oak按以下方式支付：

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (i) 首先，於完成時通過按一元對一元的基準以 貴公司未償還債務全部或部分抵銷及支付 貴公司未償還債務(如有)有關金額的認購股份總認購價；
- (ii) 其次，於完成時通過按一元對一元的基準以CKA未償還債務全部或部分抵銷及支付CKA未償還債務(如有)有關金額的認購股份總認購價；及
- (iii) 最後，認購股份總認購價的餘額(如有)應由One Oak(或其代名人)以現金方式支付予 貴公司。

根據One Oak融資協議的條款及條件， 貴公司未償還債務的最高敞口金額為本金額30.0百萬港元及相關應計利息。根據CKA貸款協議的條款及條件，CKA未償還債務的最高敞口金額為本金額70.0百萬港元及相關應計利息。

根據認購事項將予配發及發行的認購股份總數，佔：

- (i) 緊隨認購事項完成後 貴公司經擴大已發行股本的90%；
- (ii) 假設所有債權人均接受現金期權，緊隨認購事項及配售事項完成後 貴公司經擴大已發行股本約75%；及
- (iii) 假設所有債權人均接受股票期權而所有接受股票期權的債權人最終均已行使購股權，緊隨認購事項及配售事項完成後 貴公司經擴大已發行股本約67.5%。

認購價

認購價每股認購股份0.1646港元：

- (i) 根據聯交所於最後交易日所報每股股份0.1830港元的收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論收市價1.830港元折讓約為91.01%；及
- (ii) 根據聯交所於最後交易日前最後五個交易日所報0.1832港元的平均收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論平均收市價1.832港元折讓約為91.02%。

誠如董事會函件披露，認購價乃經 貴公司、共同臨時清盤人與One Oak公平磋商後釐定，並已參考(i) 貴公司的財務狀況(按照 貴公司2019年年報及2020年中期報告，於2019年12月31日及2020年6月30日分別錄得總虧損116,936,000港元及135,086,000港元)及 貴公司無力償債；(ii)股份的現行市值；(iii)最近市況；及(iv)股份已自2020年7月2日起於聯交所暫停買賣，且建議重組乃拯救 貴公司以避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌建議。

於評估認購價的公平性及合理性時，吾等識別了以下聯交所上市公司公佈及／或完成的重組相關交易(「復牌可資比較交易」)：(i)在2020年1月1日至2021年12月31日期間(「回顧期間」)刊發公告／通函；(ii)在刊發重組公告／通函前暫停買賣超過12個月；及(iii)進行了涉及債權人計劃及申請清洗豁免的復牌計劃。基於上述標準，吾等識別出以下六個復牌可資比較交易的詳盡清單。儘管復牌可資比較交易的業務及運營有別於 貴集團，惟復牌可資比較交易的研究結果可以顯示回顧期間內暫停買賣公司進行的重組類似交易的市場實踐。

## 獨立財務顧問函件

序號	公司名稱 (股份代號)	主要業務	公告/ 通函日期	暫停買賣 日期	復牌日期	認購價較最後 交易日收市價 的折讓	理論攤薄影響 (附註1)
1.	森信紙業集團 有限公司(731)	紙品貿易	通函日期： 2021年12月31日	2020年7月2日	2022年1月26日	96.68%	88.55%
2.	民眾金融科技控股 有限公司(279) (附註2)	金融業務	通函日期： 2021年5月26日	2020年2月28日	2021年11月1日	82.1% (附註3)	77.35%
3.	寶威控股有限公司 (24)	鋼鐵貿易	公告日期： 2021年5月5日	2019年8月19日	不適用(附註4)	94.37%	87.84%
4.	中油港燃能源集團 控股有限公司 (8132)	電源及數據線 業務	通函日期： 2021年3月19日	2019年7月2日	2021年6月28日	87.55%	77.2%
5.	飛克國際控股 有限公司(1998)	鞋類、服裝及 配飾製造及 銷售	公告日期： 2020年6月18日	2014年3月31日	不適用(附註5)	83.82%	51.58%
6.	中國源暢光電能源 控股有限公司 (155)	太陽能光伏業務	公告日期： 2020年5月22日	2013年8月16日	不適用(附註6)	91.67%	88.8%
					最高	96.68%	88.80%
					最低	82.10%	51.58%
					平均	89.37%	78.55%
	貴公司		公告日期： 2021年11月8日	2020年7月2日	不適用(附註7)	91.01%	83.18%

---

## 獨立財務顧問函件

---

附註：

1. 理論攤薄影響根據上市規則第7.27B條及聯交所GEM證券上市規則第10.44A條(視情況而定)計算。
2. 現名為裕承科金有限公司。
3. 鑒於價格折讓介於約81.5%至82.1%，採用較高折讓。
4. 該公司已於2021年8月13日除牌。
5. 該公司已於2021年1月29日除牌。
6. 誠如該公司於2022年3月28日刊發的公告披露，其正與有關人士協調，以重續其新上市申請。
7. 貴集團的復牌申請仍在進行中。

資料來源：聯交所

考慮到(i)復牌可資比較交易的股份於其各自最後交易日之收市價已反映其各自於公開市場之市值；(ii)各自之認購價及條款乃由復牌可資比較交易與其認購人經公平磋商後釐定；(iii)可比較分析顯示於回顧期間同類交易之市場慣例；及(iv)可比較分析並無顯示主板個案及GEM個案的認購價折讓在復牌可資比較交易中存在巨大差異，吾等認為，復牌可資比較交易在聯交所GEM或主板上市對於釐定認購價並無分別。

序號1、2及4的復牌可資比較交易的各自認購交易已獲其各自的獨立股東批准，而序號3、5及6的復牌可資比較交易的各自認購交易尚未獲其各自的獨立股東批准。儘管序號3、5及6的復牌可資比較交易的各自認購交易尚未獲其各自的獨立股東批准，經考慮(i)復牌可資比較交易之各自認購價及條款乃由復牌可資比較交易與其認購人經公平磋商後釐定；(ii)各公司與其認購人於刊發各自公告時已就各自的認購交易達成協定；及(iii)可比較分析顯示，認購價相對於復牌可資比較交易最後交易日的折讓僅在窄幅範圍內波動

---

## 獨立財務顧問函件

---

(無論復牌可資比較交易是否已獲其各自的獨立股東批准)，吾等認為，復牌可資比較交易顯示回顧期間按公平磋商基準進行同類交易之一般市場慣例；因此，吾等認為，將未獲獨立股東批准的復牌可資比較交易納入吾等可比較分析乃屬恰當。

序號3及5的復牌可資比較交易的發行人被除牌，主要是由於未能在18個月內履行聯交所規定的復牌指引所載的所有條件。所需的復牌條件包括(但不限於)遵守上市規則第13.24條，以及建立充分而有效的財務報告程序及內部控制系統，以履行上市規則項下的責任。由於兩家公司被除牌的原因並非因股東不同意其重組計劃所致，吾等認為，將已除牌公司納入吾等可比較分析乃屬恰當。為免生疑問，已除牌的兩家公司尚未召開任何股東大會尋求股東批准其復牌計劃，因此，該等公司並非因為其重組計劃未被股東批准而未能復牌。

復牌可資比較交易的認購價較各自股份暫停買賣前最後一個交易日的收市價／經調整收市價存在折讓。該等折讓介於約82.10%至96.68%，平均折讓為約89.37%。認購價每股認購股份0.1646港元，根據聯交所於最後交易日所報每股股份0.1830港元的收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論收市價1.830港元折讓約為91.01%，處於上述折讓區間範圍內及略高於復牌可資比較交易的平均折讓。

吾等注意到，認購價約0.1646港元低於期權股份的發行價約0.433港元(期權股份的發行價分析載於下文「I.認購事項及債權人計劃—5.債權人計劃—5.2授出購股權及認沽期權—期權行使價」一節)。鑒於 貴集團陷入財務困境，且股份買賣長期暫停，吾等認為向白騎士提供慷慨折讓乃屬合理，以激勵其同意提供資金拯救 貴公司。倘若沒有One Oak的資金， 貴公司將無法實施

重組，並面臨清盤及從聯交所除牌的風險。鑒於認購事項及發行期權股份的性质不同，吾等認為認購價與發行價之間的差異屬合理。

經考慮(i) 貴集團自2019年以來錄得淨虧損及流動負債淨額；(ii) 貴集團缺少足夠財務資源履行償債責任；(iii)認購事項的所得款項對於重組至關重要，沒有該等款項可能導致股份於聯交所除牌；(iv)上述進行認購事項的理由及裨益；及(v)認購價較最後交易日收市價的折讓處於復牌可資比較交易的折讓區間內並略高於平均折讓，吾等認為認購事項就獨立股東而言屬公平合理。

基於上述認購事項主要條款，吾等認為認購協議的條款就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

## 5. 債權人計劃

### 5.1 債權人計劃的主要條款

誠如董事會函件披露，現建議將 貴公司債務自One Oak融資協議項下的融資中重組。

根據債權人計劃，已受理計劃索償的各債權人可選擇現金期權或股票期權(惟不得同時選擇現金期權及股票期權)。此外，已受理計劃索償的各債權人可享有計劃管理人透過出售轉讓索償變現的變現所得款項。

## 獨立財務顧問函件

該等選擇接受現金期權的債權人將參照下列公式，與其他債權人分享20.0百萬港元的分派：

$$20.0 \text{ 百萬港元} \times \frac{\text{個別債權人的已受理計劃索償}}{\text{全體債權人的已受理計劃索償總額}}$$

該等選擇接受股票期權的債權人將獲得由 貴公司授出並由計劃管理人就債權人利益持有的購股權利益，以參考下列公式按每股期權股份0.10港元的名義行使費認購新合併股份：

$$60,000,000 \text{ 份購股權} \times \frac{\text{個別債權人的已受理計劃索償}}{\text{全體債權人的已受理計劃索償總額}}$$

此外，債權人可行使認沽期權並要求 貴公司購買所授出的購股權。倘認沽期權於認沽期權行使期A及認沽期權行使期B行使，則相關債權人將有權要求 貴公司分別按每份購股權0.6667港元(即認沽期權價A)及／或每份購股權0.8333港元(即認沽期權價B)購買該等購股權。

倘未作出任何選擇，債權人將被視為選擇現金期權。

根據債權人計劃：

- (i) 針對 貴公司的所有計劃索償均應獲得妥協、解除及／或解決；及
- (ii) 債權人應按債權人計劃條款獲得計劃資金的分派。

於最後可行日期， 貴公司預期索償總額約為306.8百萬港元，其中約197百萬港元乃欠多名銀行債權人及約109.8百萬港元乃由若干指稱債券持有人索償。該債務數字僅供參考，債權人的索償視乎計劃管理人的最終決定及(如適用)債權人計劃下的裁決而定。

5.2 授出購股權及認沽期權

購股權

根據重組協議的條款及條件，貴公司承諾執行期權契據，向債權人計劃項下選擇股票期權的債權人授出最多60,000,000份購股權。貴公司將於計劃管理人或審裁員按照債權人計劃決定或裁決所有計劃索償(視情況而定)後，並於復牌日期(以較後者為準)起計21天內，於實際可行的情況下盡快向計劃管理人發出最多60,000,000份購股權，以為該等債權人之利益而持有。購股權的主要條款載列如下：

發行人：	貴公司
承授人：	債權人計劃項下選擇股票期權的債權人
購股權數目：	最多60,000,000份購股權，於股份合併生效後，其持有人有權認購最多60,000,000股期權股份。每份購股權賦予其持有人權利認購一股期權股份
期權股份數目：	於股份合併生效後，於購股權行使後發行最多60,000,000股期權股份
	60,000,000股期權股份的總面值為6,000,000港元
期權期間：	自授出購股權日期起計六(6)個月期間

---

## 獨立財務顧問函件

---

- 期權行使價： 於股份合併生效後，每股期權股份0.10港元(可在 貴公司股本合併或拆細、溢利或儲備資本化、股息或其他股息及分派等若干事件中作出慣常的調整)，乃基於面值釐定
- 可轉讓性： 除根據行使認沽期權向 貴公司轉讓購股權外，購股權不得轉讓
- 上市： 概不會就購股權於聯交所或其他證券交易所尋求上市

### 期權股份

根據重組協議的條款及條件，選擇股票期權的已受理計劃索償的債權人將可於期權期間內隨時行使權利按期權行使價認購最多60,000,000股期權股份。

倘選擇股票期權的已受理計劃索償的債權人悉數行使購股權，則將新發行合共60,000,000股期權股份，佔緊隨認購事項及配售事項完成後 貴公司經擴大已發行股本約10.00%。

### 期權行使價

期權行使價每股期權股份0.10港元：

- (i) 根據聯交所於最後交易日所報每股股份0.1830港元的收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論收市價1.830港元折讓約為94.54%；及

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (ii) 根據聯交所於最後交易日前最後五個交易日所報0.1832港元的平均收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論平均收市價1.832港元折讓約為94.54%。

誠如董事會函件披露，期權行使價為每股期權股份0.10港元（於股份合併生效後），即合併股份之面值及合併股份之最低可能發行價，乃由 貴公司、共同臨時清盤人及One Oak經參考(i) 貴公司的財務狀況；(ii)股份的現行市值；(iii)最近市況；及(iv)股份已自2020年7月2日起於聯交所暫停買賣，且建議重組乃拯救 貴公司以避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌建議。

基於向債權人作出的分派總額20.0百萬港元以及可能發行的最多60,000,000股期權股份，加上期權行使價每股期權股份0.1港元，期權股份的引申發行價約為每股期權股份0.433港元。期權股份的發行價根據聯交所於最後交易日所報每股股份0.1830港元的收市價計算，較經就股份合併的影響調整後的每股合併股份理論收市價1.830港元折讓約為76.3%，低於復牌可資比較交易的最低折讓約82.1%。經考慮期權股份的發行價折讓低於復牌可資比較交易，該發行價就獨立股東而言屬公平合理，且有利於 貴公司及股東整體。

### 認沽期權

根據重組協議的條款及條件， 貴公司承諾向債權人計劃項下選擇股票期權的債權人授出認沽期權。認沽期權持有人將有權(i)於認沽期權行使期A內按認沽期權價A每份購股權0.6667港元；及(ii)於認沽期權行使期B內按認沽期權價B每份購股權0.8333港元將購股權售回 貴公司。認沽期權的主要條款載列如下：

---

## 獨立財務顧問函件

---

- 授予人： 貴公司
- 承授人： 債權人計劃項下選擇股票期權的債權人
- 認沽期權的行使： 貴公司須購買購股權，而承授人須出售不附帶任何產權負擔、權益、索償及不利利益，並連同目前或之後在承授人向授予人發出行使通知當日或之後附加或累算的所有權利的購股權
- 認沽期權行使期A： 緊接購股權授出日期起計滿三(3)個月當日前的14日期間
- 認沽期權行使期B： 緊接期權期間屆滿日期前的14日期間
- 認沽期權價A： 認沽期權行使期A每份購股權0.6667港元
- 認沽期權價B： 認沽期權行使期B每份購股權0.8333港元

認沽期權價A指 貴公司應付選擇股票期權並有意於認沽期權行使期A行使認沽期權的債權人的代價40,000,000港元，除以將予發行購股權的最高數目。認沽期權價B指 貴公司應付選擇股票期權並有意於認沽期權行使期B行使認沽期權的債權人提供的代價50,000,000港元，除以將予發行購股權的最高數目。

根據重組協議的條款及條件，One Oak須保證 貴公司按時按期支付及履行與以債權人為受益人的認沽期權有關的所有責任，惟One Oak於期權契據及期權擔保項下的任何責任以30.0百萬港元為限。該等30.0百萬港元的有擔保款項為(i)假設所有債權人均選擇股票期權並於認沽期權行使期B行使認

---

## 獨立財務顧問函件

---

沽期權時購股權的最高購買價(即50.0百萬港元)；與(ii)根據One Oak融資協議提供的融資 貴公司應付的20.0百萬港元現金付款之間的差額。

誠如董事會函件披露，認沽期權價A及認沽期權價B乃經 貴公司、共同臨時清盤人與One Oak公平磋商後釐定，並經考慮與債權人解決已受理計劃索償的時間。若所有債權人均選擇股票期權， 貴公司於完成後將不需作出現金付款20.0百萬港元，而是向債權人授出購股權。若債權人不行使購股權，彼等有權行使認沽期權，於認沽期權行使期A(為購股權授出日期起計約3個月)內按認沽期權價A每份購股權0.6667港元，及／或於認沽期權行使期B(為購股權授出日期起計約6個月)內按認沽期權價B每份購股權0.8333港元將購股權售回 貴公司。實際上，授出認沽期權將激勵債權人考慮延後解決其已受理計劃索償。倘若選擇股票期權的所有債權人選擇於認沽期權行使期B的較後日期行使認沽期權，則 貴公司應付的最高總價為50.0百萬港元，而倘若選擇股票期權的所有債權人選擇於認沽期權行使期A的較早日期行使認沽期權，則 貴公司僅應付40.0百萬港元。

於評估認沽期權價A及認沽期權價B的公平性及合理性時，吾等將基於認沽期權價A及認沽期權價B計算之債權人計劃之計劃索償引申折讓與復牌可資比較交易作比較。於最後可行日期， 貴公司預期索償總額約為306.8百萬港元，其中約197.0百萬港元乃欠多名銀行債權人及約109.8百萬港元乃由若干指稱債券持有人索償。基於預期索償總額約306.8百萬港元，按認沽期權價A及認沽期權價B計算，引申折讓分別約為87.0%及83.7%。相比之下，復牌可資比較交易(扣除異常值)的折讓介於約76.5%至94.9%，平均為約87.1%。鑒於認沽期權價A及認沽期權價B的引申折讓均處於復牌可資比較交易的折讓區間內，吾等認為認沽期權價A及認沽期權價B就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

授出購股權及認沽期權的理由及裨益

經考慮行使購股權及股份復牌後合併股份價格的潛在收益，以及行使認沽期權的最高保證所得款項為每份購股權0.8333港元，購股權增加了債權人計劃對債權人的吸引力。倘若購股權持有人於認購事項後行使其購股權並增加公眾持股量，股票期權有助於擴大 貴公司的股東基礎。經考慮(i)授出購股權不僅可以清償對債權人的債務，還可以增強 貴公司的股東基礎；及(ii)授出認沽期權為債權人提供考慮延后解決其已受理計劃索償的激勵，吾等認為可能授出購股權及認沽期權的債權人計劃就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

股東及潛在投資者應注意，僅當購股權持有人行使其購股權的情況下，授出購股權才能增強 貴公司的股東基礎。

#### **6. 對公眾股東股權的可能攤薄影響**

茲提述董事會函件「VII.對本公司股權架構的影響」一節披露的股權表，公眾股東的股權將從截至最後可行日期的約31.69%攤薄至(i)緊隨股份合併生效以及認購事項完成後的約3.17%；(ii)緊隨股份合併以及認購事項及配售事項完成後(假設所有已受理計劃索償的債權人均選擇現金期權)的約18.17%；及(iii)緊隨股份合併以及認購事項及配售事項完成後(假設所有已受理計劃索償的債權人均選擇股票期權並行使其購股權)的約26.35%。

此外，認購事項及授出購股權將導致約83.18%的理論攤薄影響，超出上市規則第7.27B條規定的25%理論攤薄限額。基於上文所載吾等對7項復牌可資比較交易的分析，吾等注意到復牌可資比較交易的理論攤薄影響介於約

---

## 獨立財務顧問函件

---

51.58%至88.80%，而認購事項及授出購股權的理論攤薄影響約83.18%處於上述可資比較交易的範圍內。儘管存在對公眾股東的上述攤薄影響，吾等亦已考慮下列因素：

- (i) 股份自2020年7月2日起於聯交所暫停買賣，根據上市規則第6.01A(1)規定的18個月補救期限，貴公司的股份即將被除牌；
- (ii) 貴集團目前缺少足夠財務資源償還其未償還債務；
- (iii) 基於「I.認購事項及債權人計劃 — 3.所得款項用途以及訂立認購協議的理由及裨益 — 其他融資方法」一節所述，其他籌資方法對貴集團而言並不可行；
- (iv) 認購事項及發行購股權的所得款項淨額(總計不超過約81.0百萬港元)預期將用作重組成本以及貴集團的一般營運資金及業務發展。尤其是，其為貴集團提供全部或部分抵銷貴公司未償還債務及CKA未償還債務的機會，據此解決One Oak融資協議項下的貴公司未償還債務，從而提供必要資金，通過實施債權人計劃解決貴公司的債務；及
- (v) 認購事項及債權人計劃為貴集團提供機會，令針對貴公司的所有計劃索償悉數獲得妥協、解除及／或解決，推進貴公司達成聯交所規定的復牌條件，實現股份復牌。

吾等認為認購事項及債權人計劃(包括授出購股權)的上述理由原因及裨益超過了對公眾股東的可能攤薄影響，因此吾等認為，認購事項及債權人計劃對公眾股東股權的可能攤薄影響為可以接受。

7. 認購事項及債權人計劃的財務影響

資產及負債

誠如2021年年度業績披露，貴集團截至2021年12月31日錄得負債淨額約211.0百萬港元。於認購事項及債權人計劃完成後，由於One Oak融資安排、CKA融資安排及認購事項的所得款項淨額預期可改善貴集團的營運資金，貴集團的資產預期將會增加，而由於解決欠債權人的債務，貴集團的負債預期亦會減少。預期貴集團於完成後將錄得資產淨值。因此，貴集團的財務狀況預期將會增強。

營運資金

由於債權人計劃令欠債權人的債務悉數獲得妥協、解除及／或解決，貴集團可避免以現金償還計劃索償及相關利息的大量未來現金流出。

貴集團已訂立One Oak融資協議及CKA貸款協議，據此One Oak同意向貴集團提供總計最多100.0百萬港元融資，用於支付重組成本及債權人計劃以及貴集團的營運資金及業務。估計未支付重組成本約為20.0百萬港元，而20.0百萬港元乃指定分派予債權人。倘若所有債權人選擇股票期權並行使其認沽期權，貴公司應付的總代價將為40.0百萬港元(按認沽期權價A)及50.0百萬港元(按認沽期權價B)。認購事項的大部分所得款項淨額預期將用以抵銷CKA未償還債務(用於貴集團營運資金)，餘下所得款項淨額將用於重組相關成本以及貴集團的一般營運資金及業務發展。基於上述因素，預期One Oak融資安排、CKA融資安排及認購事項於扣除重組成本及債權人計劃的付款責任後，將可改善貴集團一般營運資金及業務發展的可用財務資源。

---

## 獨立財務顧問函件

---

應注意的是，上述分析僅供說明，並非表示 貴集團於認購事項及債權人計劃完成後的財務表現及財務狀況。

### II. 清洗豁免

誠如董事會函件披露，於最後可行日期，One Oak及其任何一致行動人士並無持有、擁有、控制或指示任何股份、未行使購股權、認股權證或可轉換為股份的任何證券或與 貴公司證券有關的任何衍生工具，亦無持有 貴公司任何相關證券。

假設(i)股份合併及增加法定股本已生效；(ii)認購事項已完成；及(iii)除因股份合併及認購事項外，自最後可行日期至完成， 貴公司已發行股本概無其他變動，則One Oak將於486,000,000股合併股份中擁有權益，佔 貴公司當時經擴大已發行股本90.0%。

因此，除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則One Oak須根據收購守則規則26.1對 貴公司全部已發行股份 (One Oak及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出強制性全面要約。

One Oak已向執行人員申請根據收購守則規則26豁免註釋1授出清洗豁免。清洗豁免倘獲執行人員授出，須(其中包括)獲獨立股東於股東特別大會上以至少75%之票數批准清洗豁免，且於股東特別大會上獲超過50%獨立股東批准相關交易(即股份合併、增加法定股本、認購事項以及債權人計劃項下擬進行的交易，包括授出發行及配發期權股份的特定授權)，而參與建議重組或於其中擁有利益的股東須於會上放棄就相關決議案投票。執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘未獲授出清洗豁免，則重組協議即告終止。

---

## 獨立財務顧問函件

---

鑒於執行人員授予清洗豁免是認購事項的條件之一，倘若獨立股東於股東特別大會投票反對清洗豁免，債權人計劃將不會進行。經考慮(i)復牌條件之一是針對 貴公司之清盤呈請(或清盤令，如已發出)已予撤回或撤銷，若股東特別大會投票反對債權人計劃， 貴公司將必須提出債權人可接受的另一項提案以處理其索償，並不保證是否能獲得債權人批准；(ii) 貴公司於最近幾個財政年度持續產生虧損並錄得負債淨額，且財務狀況欠佳，無法通過內部財務資源償付債權人的債權索償；(iii)認購事項為重組的一部分，令 貴公司得以實施債權人計劃(若股東特別大會批准債權人計劃)；及(iv)認購事項的所得款項預期將用於重組成本以及 貴集團的一般營運資金及業務發展，吾等認為批准清洗豁免(為完成認購事項的先決條件之一)就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

### 推薦建議

### 認購協議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是：

- (i) 貴集團急需現金來滿足重組及復牌相關成本的資金需求；及
- (ii) 認購事項的所得款項令 貴集團能夠抵銷One Oak融資協議及／或CKA貸款協議項下的未償還金額，該等資金為重組的重要組成部分，可減少 貴集團的負債及推進股份復牌，

吾等認為認購協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，及建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出發行及配發認購股份的特定授權)。

## 債權人計劃

誠如「I.認購事項及債權人計劃—3.所得款項用途以及訂立認購協議的理由及裨益」一節所述，貴公司收到若干訴訟及清盤呈請，且股份已自2020年7月2日起暫停買賣。經考慮(i) 貴集團無法以其內部財務資源償還欠債權人的債務，實施債權人計劃可解除 貴公司欠債權人的債務，並且是 貴公司復牌計劃的重要組成部分；(ii)授出購股權不僅可抵銷欠債權人的債務，同時亦可增強 貴公司的股東基礎；及(iii)授出認沽期權可增加債權人計劃的吸引力，從而提高債權人批准債權人計劃的可能性，吾等認為債權人計劃以及購股權及認沽期權的可能授出就獨立股東而言屬公平合理，且債權人計劃以及購股權及認沽期權的可能授出符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，及建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准債權人計劃及其項下擬進行的交易(包括授出發行及配發期權股份的特定授權)。

## 清洗豁免

鑒於(i)上述進行認購事項的理由及裨益；及(ii)清洗豁免為認購事項的先決條件之一，吾等認為清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理，及清洗豁免符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，及建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的特別決議案，以批准清洗豁免及其項下擬進行的交易。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
力高企業融資有限公司  
董事總經理  
何思敏  
謹啟

2022年4月14日

何思敏女士是在證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並且是力高企業融資有限公司根據《證券及期貨條例》(香港法例第571章)從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。彼於證券及投資銀行業擁有逾15年經驗。

## 1. 歷史財務報表

本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度各年的經審核綜合財務報表連同財務報表附註已於下列文件內披露，該等文件已在聯交所([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司([www.cknassociates.com](http://www.cknassociates.com))網站上登載。

截至2019年12月31日止年度之年報(第51至125頁)：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0707/2020070700793\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0707/2020070700793_c.pdf)

截至2020年12月31日止年度之年報(第82至148頁)：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0104/2022010402449\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0104/2022010402449_c.pdf)

截至2021年12月31日止年度之年度業績公告：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0331/2022033103758\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0331/2022033103758_c.pdf)

## 2. 財務概要

以下為本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年的經審核綜合業績概要，乃摘錄自相關年報或年度業績公告。

	截至12月31日止年度		
	2019年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (經審核)
收入	260,389	21,468	23,487
稅前虧損	(297,222)	(19,032)	(18,103)
所得稅開支	(221)	—	—
本年度虧損	<u>(297,443)</u>	<u>(75,921)</u>	<u>(18,103)</u>
以下各項應佔：			
本公司擁有人	(297,440)	(75,921)	(18,103)
非控股權益	<u>(3)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
以下各項應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人	(296,797)	(75,921)	(18,103)
非控股權益	<u>(95)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股股息(港仙)	—	—	—
本公司擁有人應佔每股虧損 基本(附註)	(55.08)	(14.06)	(3.35)

附註：由於本公司於有關年度內並無任何潛在攤薄已發行普通股，故並無呈列2019年、2020年及2021年的每股攤薄虧損。

截至2019年12月31日止年度，由於取消綜合入賬(「取消綜合入賬」)本集團若干附屬公司，本公司確認附屬公司取消綜合入賬虧損約54.3百萬港元及應收取消綜合入賬附屬公司款項減值虧損約147.1百萬港元。取消綜合入賬的詳情摘錄自本公司2019年年報如下：

#### 取消合併本集團的若干附屬公司

隨董事會組成自2019年12月7日起發生重大變動後，儘管作出多次要求，董事仍然未能聯繫本集團於中國的營運附屬公司深圳新昌塑膠用品有限公司及佛山市海昌新材

料科技有限公司(以下統稱「取消綜合入賬附屬公司」)的法定代表及管理層。因被數名取消綜合入賬附屬公司的債權人申索(包括工資)，取消綜合入賬附屬公司的廠房已於報告期後遭深圳市龍崗區人民法院查封。於編製本集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表時，董事因未能聯絡取消綜合入賬附屬公司的管理層及會計人員，一直無法查閱及取得取消綜合入賬附屬公司自2019年1月1日至2019年12月31日期間的完整賬簿及記錄連同證明文件。

本集團已根據已收到的未經審核管理資料，將取消綜合入賬附屬公司截至2019年12月7日止的資產及負債以及自2019年1月1日至2019年12月6日期間的財務表現綜合入賬。然而，由於未能取得完整賬簿及記錄以及取消綜合入賬附屬公司的管理層及會計人員不合作，董事認為，本集團已喪失取消綜合入賬附屬公司的控制權，故此其財務表現、資產及負債已於2019年12月7日於本集團的綜合財務報表取消綜合入賬。

截至2019年12月31日止年度，取消綜合入賬附屬公司的取消綜合入賬導致附屬公司取消綜合入賬虧損淨額約54,330,000港元。應收取取消綜合入賬附屬公司款項的賬面值無法收回，因此已於取消綜合入賬時在綜合損益確認減值虧損約147,053,000港元。

以下為取消綜合入賬附屬公司的財務資料(未計集團內公司間結餘及交易抵銷)。

## 取消綜合入賬附屬公司於取消綜合入賬日期的綜合財務狀況表

	2019年 千港元
(a) 取消綜合入賬附屬公司於2019年12月7日的資產淨值詳情載列如下：	
物業、廠房及設備	173,039
就購買物業、廠房及設備所支付的按金	42,102
使用權資產	27,165
存貨	29,474
其他應收款項、按金及預付款項	12,308
租賃負債	(23,093)
貿易及其他應付款項	(46,409)
應納稅款	(8,455)
銀行及其他借款	(3,355)
遞延稅項負債	(327)
應付本集團款項	(147,053)
所出售資產淨值	<u>55,396</u>
取消綜合入賬虧損：	
所出售資產淨值	(55,396)
非控股權益	5,226
取消綜合入賬時撥回匯兌儲備	(4,160)
取消綜合入賬虧損	<u>(54,330)</u>
(b) 應收取消綜合入賬附屬公司款項減值：	
於2019年12月7日的應收取消綜合入賬附屬公司款項	<u>147,053</u>

截至2019年12月31日止年度，已確認約147,053,000港元的減值虧損，由於經參考預期取消綜合入賬附屬公司將產生的現金流量估計，應收取消綜合入賬附屬公司款項被視為極可能無法收回。

取消綜合入賬附屬公司的交易(計入本集團截至2019年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表)

	2019年 千港元	2018年 千港元
收益		
— 來自餘下集團	194,885	257,207
銷售成本		
— 售予餘下集團	136,306	199,804
— 售予第三方	140,527	82,766
毛損	(81,948)	(25,363)
其他收入		
— 來自餘下集團	95,688	53,824
— 來自第三方	388	115
其他收益及虧損	(83)	1,535
銷售開支	(9,458)	(5,435)
行政開支	(10,532)	(7,992)
融資成本	(1,616)	(1,041)
稅前(虧損)/溢利	<u>(7,561)</u>	<u>15,643</u>
所得稅開支	<u>(249)</u>	<u>(6,995)</u>
年內(虧損)/溢利	<u><u>(7,810)</u></u>	<u><u>8,648</u></u>

截至2020年12月31日止年度，由於本集團不再生產若干塑膠家居產品，本公司因模具被淘汰關係而就模具確認減值虧損約54.3百萬港元，以及因取消綜合入賬而確認附屬公司取消綜合入賬虧損約1.8百萬港元。除上述者外，於截至2019、2020年及2021年12月31日止任何年度並無重大收支項目。

### 3. 對獨立核數師報告所載意見的修訂

以下轉載和信會計師事務所有限公司就本公司截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度的綜合財務報表分別出具的保留意見，乃分別載列於本公司截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年的年報。

(i) 有關本公司截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表

**不發表意見**

本核數師(以下簡稱「我們」)獲委聘審核列載於第51至125頁新昌創展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，綜合財務報表包括於2019年12月31日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們不會就貴集團的綜合財務報表提供意見。由於報告中「不發表意見的基礎」一段所述事宜的重要性，我們未能取得充足及適當的審核憑證，以作為就該等綜合財務報表以及就該等綜合財務報表是否已按照《香港公司條例》的披露規定妥為編製提供審核意見的基礎。

**不發表意見的基礎**

1. 截至2019年12月31日止年度取消綜合入賬若干附屬公司

誠如綜合財務報表附註3所披露，貴公司董事(「董事」)因貴公司原最終控股方及前執行董事兼貴集團於中華人民共和國的附屬公司深圳新昌塑膠用品有限公司及佛山市海昌新材料科技有限公司(以下統稱「取消綜合入賬附屬公司」)的法定代表湯應潮先生(「湯先生」)不合作，無法取得取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄連同證明文件。取消綜合入賬附屬公司的廠房其後於2020年1月17日被深圳市龍崗區人民法院查封。

由於取消綜合入賬附屬公司的管理人員不合作，以及取消綜合入賬附屬公司的廠房遭查封，董事無法取得取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄。因此，董事認為，在湯先生於2019年12月7日(「取消綜合入賬日期」)辭任貴公司執行董

事後，貴公司未能管理取消綜合入賬附屬公司的財務及營運決策，而貴公司已喪失對取消綜合入賬附屬公司的控制權。就此而言，取消綜合入賬附屬公司的財務業績、資產及負債已自取消綜合入賬日期起於貴集團的綜合財務報表取消綜合入賬。

截至2019年12月31日止年度，取消綜合入賬附屬公司的取消綜合入賬在綜合損益導致產生已確認虧損淨額約54,330,000港元。誠如綜合財務報表附註3所披露，根據取消綜合入賬附屬公司的未經審核管理賬目，貴公司將取消綜合入賬附屬公司自2019年1月1日至2019年12月6日期間的交易計入貴集團截至2019年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表。

我們未獲提供有關取消綜合入賬附屬公司的取消綜合入賬的充足資料及解釋，且我們概無可執行的替代審核程序，以使我們信納貴集團於取消綜合入賬日期已失去取消綜合入賬附屬公司的控制權，及由取消綜合入賬日期起，就取消綜合入賬附屬公司取消綜合入賬的資產及負債以及終止將其經營業績綜合計入貴集團的綜合財務報表是否適當。

再者，由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄，我們就取消綜合入賬附屬公司的取消綜合入賬日期及之前計入貴集團綜合財務報表的交易及結餘無法取得充足及適當的審核憑證及解釋以支持記錄入賬。因此，我們無法信納貴集團截至2019年及2018年12月31日止年度綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表所載取消綜合入賬附屬公司的財務表現及現金流量、截至2019年12月31日止年度在綜合損益確認的取消綜合入賬附屬公司的虧損，以及截至2019年及2018年12月31日止年度綜合權益變動表中記錄的所產生變動。我們因此無法進行令人信納的審核程序，以就載於綜合財務報表內取消綜合入賬附屬公司所進行交易及賬戶結餘的完整性、準確性、存在或發生、估值、擁有權、分類及披露取得合理保證。我們概無可執行的替代審核程序，以使我們信納上述交易及結餘是否

並無存在重大錯誤陳述。因此，我們無法進行我們認為必要的審核程序，以使我們信納有關取消綜合入賬附屬公司的任何其他重大交易、集團內部交易、或有負債、承擔、關聯方交易及報告期後事項的完整性及存在或發生。

任何就上述事項被認為必要的調整可能對 貴集團於2019年及2018年12月31日的負債或資產淨額以及 貴集團截至2019年及2018年12月31日止年度的財務表現及現金流量構成相應重大影響，並可能導致綜合財務報表就有關取消綜合入賬附屬公司的交易性質及任何或有負債、承擔、關聯方交易及重大非調整報告期後事項披露額外資料。

## 2. 範圍限制 — 於合營企業之投資

於2019年11月12日， 貴公司之全資香港附屬公司潮安發展有限公司（「潮安」）（已被發出日期為2020年3月31日之清盤令，見附註38）與築橋資本管理有限公司（「合營夥伴」）（為獨立第三方）訂立業務合作協議（「協議」），內容有關成立合營企業「潮安塑膠家庭用品有限公司」（前稱海豪企業有限公司）（「合營企業」），以發掘全球各類家居產品貿易及批發市場。

根據協議， 貴集團及合營夥伴分別持有合營企業的49%及51%股權。作為於合營企業49%股權的代價， 貴集團提供業務支持（包括在塑膠業務方面的專業知識）及將潮安賬面值為零港元的若干商標轉讓予合營企業。

然而，合營企業成立後， 貴公司前任執行董事湯先生及其兒子湯栢楠先生分別於2019年12月9日及2020年1月9日辭任合營企業董事職務。由於彼等辭任， 貴公司無法獲得合營企業的財務資料。在該等情況下，截至2019年12月31日止年度，並無財務資料（包括合營企業的投資成本）於 貴集團之綜合財務報表中入賬。

在未能獲得合營企業財務資料及其解釋的情況下，我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我們信納 貴集團於合營企業的權益性質及合營企業應如何入

賬至 貴集團之綜合財務報表。如須就上述事項作任何調整，或會對 貴集團於2019年12月31日的負債淨額、截至該日止年度的虧損淨額及於綜合財務報表的相關披露產生重大影響。

### 3. 應收取消綜合入賬附屬公司款項

截至2019年12月31日止年度，基於上文(1)段所述情況， 貴集團錄得應收取消綜合入賬附屬公司款項減值虧損約為147,053,000港元。我們未能就於2019年12月31日的應收取消綜合入賬附屬公司款項是否有效、存在及其減值評估取得充足及適當的審核憑證，由於：(i)我們無法取得充足的文檔證據，以證明應收取消綜合入賬附屬公司款項為有效、存在及證明其所屬性質；(ii)我們無法就審計進行有關應收取消綜合入賬附屬公司款項之任何有效確認程序；(iii)我們無法取得充足的文檔證據，以使我們信納應收取消綜合入賬附屬公司款項之減值測試是否有適當進行、妥為記錄及入賬，並符合適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；及(iv)我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我們信納於2019年12月31日的應收取消綜合入賬附屬公司款項是否並無重大錯誤陳述。此外，上述(1)項所說明有關 貴集團對取消綜合入賬附屬公司失去控制之當日之範圍限制，亦將影響減值損失應予以確認之適當會計期間。

如須作任何調整，或會對 貴集團於2019年12月31日之應收取消綜合入賬附屬公司款項之賬面值及減值虧損，以至對 貴集團於2019年12月31日的負債淨額及 貴集團於截至2019年12月31日止年度之虧損及現金流量，以及於綜合財務報表之相關披露產生重大後續影響。

### 4. 或有負債及承擔

由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄以及 貴集團記錄不完整，我們無法就 貴集團承擔的或有負債及承擔是否妥為記錄及入賬以及符合適用的《香港財務報告準則》（包括《香港會計準則》第37號「撥備、或有負債及或有資產」及《香

港財務報告準則》第9號「**金融工具**」)的規定取得充足及適當的審核憑證。我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我們信納或有負債及承擔是否並無存在重大錯誤陳述。如須作任何調整，或會對 貴集團於2019年及2018年12月31日的負債或資產淨額及 貴集團截至2019年及2018年12月31日止年度的財務表現及現金流量，以及於綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

#### 5. 報告期後事項

由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄以及 貴集團記錄不完整，我們無法就報告期後事項是否妥為記錄及入賬以及符合適用的《香港財務報告準則》(包括《香港會計準則》第10號「**報告期後事項**」)的規定取得充足及適當的審核憑證。我們概無可執行的可行替代程序，以使我們審核自2020年1月1日至本核數師報告期間發生的重大交易。如須作任何調整，或會對 貴集團於2019年12月31日的負債淨額及 貴集團截至2019年12月31日止年度的財務表現及現金流量，以及於綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

#### 6. 關聯方交易

由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的賬簿及記錄以及 貴集團記錄不完整，我們無法就關聯方的交易及結餘是否妥為記錄及入賬以及符合適用的《香港財務報告準則》(包括《香港會計準則》第24號「**關聯方披露**」)的規定取得充足及適當的審核憑證。我們概無可執行的可行替代程序，以使我們審核截至2019年及2018年12月31日止年度發生的關聯方交易及結餘。如須作任何調整，或會對 貴集團於2019年及2018年12月31日的負債或資產淨額，及 貴集團截至2019年及2018年12月31日止年度的財務表現及現金流量，以及於綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

### 7. 財務擔保合約

誠如綜合財務報表附註23及36所披露，貴公司全資附屬公司已就授予湯先生所擁有的公司的銀行融資，向銀行提供財務擔保合共約4,000,000港元，為按要求支付擔保全額時 貴集團或須支付的最高總金額。於2019年及2018年12月31日，綜合財務狀況表內財務擔保責任金額為約542,000港元。我們並未獲提供於財務擔保開始時的財務擔保責任公允價值計量，以及於2019年及2018年12月31日預期信貸虧損撥備評估的文件證據及解釋，而且我們亦無法就財務擔保責任取得足夠的適當審核憑證。我們亦無其他令人滿意的審計程序可供執行，以讓我們確定上述結餘是否於2019年及2018年12月31日公平呈列。

如發現有任何必要調整，或會對 貴集團截至2019年及2018年12月31日止年度的綜合財務表現及現金流量以及 貴集團於2019年及2018年12月31日的財務狀況造成重大後續影響。

### 8. 期初餘額、相應數字和比較財務報表

貴集團截至2018年12月31日止年度的綜合財務報表(構成本年度綜合財務報表所呈列相應數字的基準)並未經我們審核。由於無法取得取消綜合入賬附屬公司的賬簿及記錄，我們無法取得足夠的適當審核憑證，證明於2019年1月1日的期初結餘是否載有對本年度綜合財務報表造成重大影響的錯誤陳述。我們並無令人滿意的審核程序，以確定本年度綜合財務報表所顯示的期初餘額、相應數字及其他相關披露(詳情見上文各段)的存在、準確性、呈列及完整性。

### 9. 有關持續經營基準的重大不確定性

綜合財務報表附註1的披露顯示，貴集團於截至2019年12月31日止年度產生虧損約297,443,000港元，而 貴集團於2019年12月31日的綜合財務狀況表的流動

負債淨額及負債淨額分別約為180,509,000港元及116,936,000港元，且 貴公司存在待決訴訟及清盤呈請。 貴集團亦有延遲向財務機構付款的情況。該等狀況顯示存在重大不確定性，可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。鑑於有關 貴集團日後營運資金充足性的不確定性，我們概不就有關持續經營基準的重大不確定性發表意見。

(ii) 有關本公司截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表

**不發表意見**

本核數師(以下簡稱「我們」)獲委聘審核列載於第82至148頁新昌創展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，綜合財務報表包括於2020年12月31日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們不會就 貴集團的綜合財務報表提供意見。由於報告中「不發表意見的基礎」一段所述事宜的重要性，我們未能取得充足及適當的審核憑證，以作為就該等綜合財務報表以及就該等綜合財務報表是否已按照《香港公司條例》的披露規定妥為編製提供審核意見的基礎。

**不發表意見的基礎**

**1. 取消綜合入賬 貴集團若干附屬公司**

誠如綜合財務報表附註3所披露， 貴公司董事(「董事」)因 貴公司原最終控股方及前執行董事兼 貴集團於中華人民共和國的附屬公司深圳新昌塑膠用品有限公司及佛山市海昌新材料科技有限公司(以下統稱「取消綜合入賬附屬公司」)的法定代表湯應潮先生(「湯先生」)不合作，無法取得取消綜合入賬附屬公司的完整

賬簿及記錄連同證明文件。取消綜合入賬附屬公司的廠房於2020年1月17日被深圳市龍崗區人民法院查封。

由於取消綜合入賬附屬公司的管理人員不合作，以及取消綜合入賬附屬公司的廠房遭查封，董事無法取得取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄。因此，董事認為，在湯先生於2019年12月7日（「取消綜合入賬日期」）辭任 貴公司執行董事後， 貴公司未能管理取消綜合入賬附屬公司的財務及營運決策，而 貴公司已喪失對取消綜合入賬附屬公司的控制權。就此而言，取消綜合入賬附屬公司的財務業績、資產及負債已自取消綜合入賬日期起於 貴集團的綜合財務報表取消綜合入賬。

截至2019年12月31日止年度，取消綜合入賬附屬公司的取消綜合入賬在綜合損益導致產生已確認虧損淨額約54,330,000港元。誠如綜合財務報表附註3所披露，根據取消綜合入賬附屬公司的未經審核管理賬目， 貴公司將取消綜合入賬附屬公司自2019年1月1日至2019年12月6日期間的交易計入 貴集團截至2019年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表。

截至2020年12月31日止本財政年度， 貴公司之全資香港附屬公司潮安發展有限公司（「潮安」）（為取消綜合入賬附屬公司的中介控股公司）已根據日期為2020年3月31日之清盤令被清盤（見附註3）。潮安於清盤時的取消綜合入賬導致於截至2020年12月31日止年度的綜合損益確認約1,829,000港元的取消綜合入賬虧損淨額。潮安的取消綜合入賬虧損淨額乃由 貴集團根據潮安的未經審核管理賬目計算而釐定。我們未獲提供有關取消綜合入賬附屬公司的取消綜合入賬的充足資料及解釋，且我們概無可執行的替代審核程序，以使我們信納 貴集團於取消綜合入賬日期或於2020年3月31日（潮安被清盤之日）已失去取消綜合入賬附屬公司的控制權，及由取消綜合入賬日期起，就取消綜合入賬附屬公司取消綜合入賬的資產及負債以及終止將其經營業績綜合計入 貴集團的綜合財務報表是否適當。我們亦無法對潮安的管理賬目進行審核程序，並因此無法讓我們確定潮安的取消綜合入賬虧損是否存在重大錯誤陳述。

再者，由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄，我們就取消綜合入賬附屬公司的取消綜合入賬日期及之前計入 貴集團綜合財務報表的交易及結餘無法取得充足及適當的審核憑證及解釋以支持記錄入賬。因此，我們無法信納 貴集團截至2019年12月31日止年度綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表所載取消綜合入賬附屬公司的財務表現及現金流量、截至2019年12月31日止年度在綜合損益確認的取消綜合入賬附屬公司的虧損，以及截至2019年12月31日止年度綜合權益變動表中記錄的所產生變動。我們因此無法進行令人信納的審核程序，以就截至2019年12月31日止財政年度載於綜合財務報表內(作為比較數字)取消綜合入賬附屬公司所進行交易及賬戶結餘的完整性、準確性、存在或發生、估值、擁有權、分類及披露取得合理保證。我們概無可執行的替代審核程序，以使我們信納上述交易及結餘是否並無存在重大錯誤陳述。

因此，我們亦無法進行我們認為必要的審核程序，以使我們信納有關取消綜合入賬附屬公司的任何其他重大交易、集團內部交易、或有負債、承擔及關聯方交易的完整性及存在或發生。

任何就上述事項被認為必要的調整可能對 貴集團於2019年12月31日的負債淨額以及 貴集團截至2020年及2019年12月31日止年度的財務表現及現金流量以及綜合財務報表的組成要素及相關披露構成相應重大影響，並可能導致綜合財務報表就有關取消綜合入賬附屬公司的交易性質及任何或有負債、承擔、關聯方交易及重大非調整報告期後事項披露額外資料。

## 2. 於合營企業之投資

於2019年11月12日，潮安與築橋資本管理有限公司(「合營夥伴」)(為獨立第三方)訂立業務合作協議(「協議」)，內容有關成立合營企業「潮安塑膠家庭用品有限公司」(前稱海豪企業有限公司)(「合營企業」)，以發掘全球各類家居產品貿易及批發市場。

根據協議，貴集團及合營夥伴分別持有合營企業的49%及51%股權。作為於合營企業49%股權的代價，貴集團提供業務支持(包括在塑膠業務方面的專業知識)及將潮安賬面值為零的若干商標轉讓予合營企業。

然而，合營企業成立後，貴公司前任執行董事湯先生及其兒子湯栢楠先生分別於2019年12月9日及2020年1月9日辭任合營企業董事職務。由於彼等辭任，貴公司無法獲得合營企業的財務資料。在該等情況下，截至2019年12月31日止年度，並無財務資料(包括合營企業的投資成本)於貴集團之綜合財務報表中入賬。

在未能獲得合營企業財務資料及其解釋的情況下，我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我们信納貴集團於直至2020年3月31日(潮安被清盤之日)於合營企業的權益性質及合營企業應如何入賬至貴集團之綜合財務報表。如須就上述事項作任何調整，或會對貴集團於2019年12月31日的負債淨額、截至2020年及2019年12月31日止年度的虧損淨額及綜合財務報表的組成要素及於綜合財務報表的相關披露產生重大影響。

### 3. 應收取消綜合入賬附屬公司款項

截至2019年12月31日止年度，基於上文(1)段所述情況，潮安錄得應收取消綜合入賬附屬公司款項減值虧損約為147,053,000港元。我們未能就於2019年12月31日的應收取消綜合入賬附屬公司款項是否有效、存在及其減值評估取得充足及適當的審核憑證，由於：(i)我們無法取得充足的文檔證據，以證明應收取消綜合入賬附屬公司款項為有效、存在及證明其所屬性質；(ii)我們無法就審計進行有關應收取消綜合入賬附屬公司款項之任何有效確認程序；(iii)我們無法取得充足的文檔證據，以使我们信納應收取消綜合入賬附屬公司款項之減值測試是否有適當進行、妥為記錄及入賬，並符合適用《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)；及(iv)我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我们信納於2019年12月31日的應

收取消綜合入賬附屬公司款項是否並無重大錯誤陳述。此外，上述(1)項所說明有關 貴集團對取消綜合入賬附屬公司失去控制之當日之範圍限制，亦將影響減值損失應予以確認之適當會計期間。

如須作任何調整，或會對 貴集團於2019年12月31日之應收取消綜合入賬附屬公司款項之賬面值及減值虧損，以至對 貴集團於2019年12月31日的負債淨額及 貴集團於截至2020年及2019年12月31日止年度之虧損及現金流量、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表之相關披露產生重大後續影響。

#### 4. 或有負債及承擔

由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄以及 貴集團記錄不完整，我們無法就 貴集團承擔的或有負債及承擔是否妥為記錄及入賬以及符合適用的《香港財務報告準則》(包括《香港會計準則》第37號「撥備、或有負債及或有資產」及《香港財務報告準則》第9號「金融工具」)的規定取得充足及適當的審核憑證。我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我們信納或有負債及承擔是否並無存在重大錯誤陳述。如須作任何調整，或會對 貴集團於2019年12月31日的負債淨額及 貴集團截至2020年及2019年12月31日止年度的財務表現及現金流量、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

#### 5. 關聯方交易

由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的賬簿及記錄以及潮安記錄不完整，我們無法就關聯方的交易及結餘是否妥為記錄及入賬以及符合適用的《香港財務報告準則》(包括《香港會計準則》第24號「關聯方披露」)的規定取得充足及適當的審核憑證。我們概無可執行的可行替代程序，以使我們審核截至2020年及2019年12月31日止年度發生的關聯方交易及結餘。如須作任何調整，或會對 貴集團於2019年12月

31日的負債淨額，及 貴集團截至2020年及2019年12月31日止年度的財務表現及現金流量、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

#### 6. 財務擔保合約

誠如綜合財務報表附註3及30所披露，潮安已就授予湯先生所擁有的公司的銀行融資，向銀行提供財務擔保合共約4,000,000港元，為按要求支付擔保全額時 貴集團或須支付的最高總金額。於2019年12月31日，綜合財務狀況表內約542,000港元已確認為財務擔保責任。我們並未獲提供於財務擔保開始時的財務擔保責任公允價值計量，以及於2019年12月31日預期信貸虧損撥備評估的文件證據及解釋，而且我們亦無法就財務擔保責任取得足夠的適當審核憑證。我們亦無其他令人滿意的審計程序可供執行，以讓我們確定上述結餘是否於2019年12月31日存在重大錯誤陳述。

如發現有任何必要調整，或會對 貴集團截至2020年及2019年12月31日止年度的綜合財務表現及現金流量以及 貴集團於2019年12月31日的財務狀況、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表的相關披露造成重大後續影響。

#### 7. 尚未入賬負債

誠如附註30(ii)及36(ii)所披露， 貴公司之共同及個別臨時清盤人（「**共同臨時清盤人**」）向 貴公司已知或潛在債權人發出附帶開曼法院頒授的共同臨時清盤人法令的函件，內容有關共同臨時清盤人安排詳情。共同臨時清盤人已收到多名未知債權人及 貴公司前董事向 貴公司提出的多項索償，要求償還合共約135,700,000港元的債券及貸款（「**該等索償**」）。由於 貴公司與共同臨時清盤人已提呈債權人計劃，共同臨時清盤人所收到具事實依據的全部索償將予考慮作重組用途。然而，由於缺乏足夠證明文件證實上述債權人的索償，董事認為該等索償並無事實依據且極少，故並無於 貴集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表內確認任何撥備或其他負債。由於缺乏足夠證明文件，我們未能取得充足

及適當的審核憑證及解釋，以使我們信納該等索償為有效。我們概無可執行的替代審核程序，以使我們信納綜合財務報表內確認的負債是否完整，從而確認該等負債是否並無存在重大錯誤陳述。如須作任何調整，或會對 貴集團於2020年及2019年12月31日的負債淨額產生相應影響，及對 貴集團截至該等日期止年度的財務表現及現金流量、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表的相關披露產生後續影響。

#### *有關持續經營基準的重大不確定性*

誠如綜合財務報表附註1所披露， 貴集團於截至2020年12月31日止年度產生虧損約75,921,000港元，而 貴集團於2020年12月31日的綜合財務狀況表的流動負債淨額及負債淨額分別約為200,437,000港元及192,861,000港元，且 貴公司存在待決訴訟及清盤呈請。 貴集團亦有延遲向財務機構及其他債權人付款的情況。該等狀況顯示存在重大不確定性，可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。鑑於有關 貴集團日後營運資金充足性的不確定性，我們概不就有關持續經營基準的重大不確定性發表意見。

#### **(iii) 有關本公司截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表**

##### **不發表意見**

我們不會就 貴集團的綜合財務報表提供意見。由於報告中「不發表意見的基礎」一段所述事宜的重要性，我們未能取得充足及適當的審核憑證，以作為就該等綜合財務報表以及就該等綜合財務報表是否已按照《香港公司條例》的披露規定妥為編製提供審核意見的基礎。

## 不發表意見的基礎

### 1. 尚未入賬負債

誠如附註15所披露，貴公司之共同及各別臨時清盤人（「共同臨時清盤人」）向貴公司已知或潛在債權人發出附帶開曼法院頒授的共同臨時清盤人法令的函件，內容有關共同臨時清盤人安排詳情。共同臨時清盤人已收到多名未知債權人及貴公司前董事向貴公司提出的多項索償，要求償還合共約135,700,000港元的債券及貸款（「該等索償」）。由於貴公司與共同臨時清盤人已提呈債權人計劃，共同臨時清盤人所收到具事實依據的全部索償將予考慮作重組用途。然而，由於缺乏足夠證明文件證實該等索償，董事認為該等索償並無事實依據，故並無於貴集團截至2021年及2020年12月31日止年度的綜合財務報表內確認任何撥備或其他負債。截至本報告日期為止，該等索償尚未獲共同臨時清盤人證實。由於缺乏足夠證明文件，我們未能取得充足及適當的審核憑證及解釋，以使我們信納該等索償為有效。我們概無可執行的替代審核程序，以使我們信納綜合財務報表內確認的負債是否完整，從而確認該等負債是否並無存在重大錯誤陳述。如須作任何調整，或會對貴集團於2021年及2020年12月31日的負債淨額產生相應影響，及對貴集團截至該等年度的財務表現及現金流量、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表的相關披露產生後續影響。

### 2. 有關持續經營基準的重大不確定性

誠如綜合財務報表附註1所披露，貴集團於截至2021年12月31日止年度產生虧損約18,103,000港元，而貴集團於2021年12月31日的綜合財務狀況表的流動負債淨額及負債淨額分別約為217,875,000港元及210,964,000港元，且貴公司存在待決訴訟及清盤呈請。貴集團亦有延遲向財務機構及其他債權人付款的情況。該等狀況顯示存在重大不確定性，可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。鑑於有關貴集團日後營運資金充足性的不確定性，我們概不就有關持續經營基準的重大不確定性發表意見。

### 3. 相應數字

下文(a)至(f)分段所述事項為導致我們就 貴集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表表示不發表意見的其中一些事項。如發現須就該等事項作出任何調整，或會對 貴集團截至2020年12月31日止年度的財務表現及現金流量以及綜合財務報表的組成要素及相關披露造成後續影響，並可能導致於綜合財務報表披露更多資料。故此，因為該等事項對本年度數字與綜合財務報表內相應數字可比較性的可能影響，我們對本年度綜合財務報告的不發表意見亦已予修改。

#### (a) 取消綜合入賬 貴集團若干附屬公司

誠如綜合財務報表附註3所披露，在編製 貴集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表的過程中， 貴公司董事（「董事」）因 貴公司原最終控股方及前執行董事兼 貴集團於中華人民共和國的附屬公司深圳新昌塑膠用品有限公司及佛山市海昌新材料科技有限公司（以下統稱「取消綜合入賬附屬公司」）的法定代表湯應潮先生（「湯先生」）不合作，無法取得取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄連同證明文件。取消綜合入賬附屬公司的廠房於2020年1月17日被深圳市龍崗區人民法院查封。

由於取消綜合入賬附屬公司的管理人員不合作，以及取消綜合入賬附屬公司的廠房遭查封，董事無法取得取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄。因此，董事認為，在湯先生於2019年12月7日（「取消綜合入賬日期」）辭任 貴公司執行董事後， 貴公司未能管理取消綜合入賬附屬公司的財務及營運決策，而 貴公司已喪失對取消綜合入賬附屬公司的控制權。就此而言，取消綜合入賬附屬公司的財務業績、資產及負債已自取消綜合入賬日期起於 貴集團的綜合財務報表取消綜合入賬。

截至2020年12月31日止財政年度，貴公司之全資香港附屬公司潮安發展有限公司(連同其附屬公司稱為「潮安」)(為取消綜合入賬附屬公司的中介控股公司)已根據日期為2020年3月31日之清盤令被清盤(見附註3)。潮安於清盤時的取消綜合入賬導致於截至2020年12月31日止年度的綜合損益確認約1,829,000港元的取消綜合入賬虧損淨額。潮安的取消綜合入賬虧損淨額乃由貴集團根據潮安的未經審核管理賬目計算而釐定。我們未獲提供有關取消綜合入賬附屬公司的取消綜合入賬(自2019年12月7日起生效)的充足資料及解釋，且我們概無可執行的替代審核程序，以使我們信納貴集團於取消綜合入賬日期或於2020年3月31日(潮安被清盤之日)已失去取消綜合入賬附屬公司的控制權，及由取消綜合入賬日期起，就取消綜合入賬附屬公司取消綜合入賬的資產及負債以及終止將其經營業績綜合計入貴集團的綜合財務報表是否適當。我們亦無法對潮安的管理賬目進行審核程序，並因此無法讓我們確定潮安的取消綜合入賬虧損是否存在重大錯誤陳述。

因此，我們亦無法進行我們認為必要的審核程序，以使我們信納有關取消綜合入賬附屬公司的任何其他重大交易、集團內部交易、或有負債、承擔及關聯方交易的完整性及存在或發生。

任何就上述事項被認為必要的調整可能對貴集團截至2020年12月31日止年度的財務表現及現金流量以及綜合財務報表的組成要素及相關披露構成相應重大影響，並可能導致綜合財務報表就有關取消綜合入賬附屬公司的交易性質及任何或有負債、承擔、關聯方交易及重大非調整報告期後事項披露額外資料。

(b) 於合營企業之投資

於2019年11月12日，潮安與築橋資本管理有限公司(「合營夥伴」)(為獨立第三方)訂立業務合作協議(「協議」)，內容有關成立合營企業「潮安塑膠家

庭用品有限公司」(前稱海豪企業有限公司) (「合營企業」)，以發掘全球各類家居產品貿易及批發市場。

根據協議，貴集團及合營夥伴分別持有合營企業的49%及51%股權。作為於合營企業49%股權的代價，貴集團提供業務支持(包括在塑膠業務方面的專業知識)及將潮安賬面值為零的若干商標轉讓予合營企業。

然而，合營企業成立後，貴公司前任執行董事湯先生及其兒子湯栢楠先生分別於2019年12月9日及2020年1月9日辭任合營企業董事職務。由於彼等辭任，貴公司無法獲得合營企業的財務資料。在該等情況下，並無財務資料(包括合營企業的投資成本)於貴集團之綜合財務報表中入賬。

在未能獲得合營企業財務資料及其解釋的情況下，我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我們信納貴集團於直至2020年3月31日(潮安被清盤之日)於合營企業的權益性質及合營企業應如何入賬至貴集團之綜合財務報表。如須就上述事項作任何調整，或會對貴集團截至2020年12月31日止年度的虧損淨額及綜合財務報表的組成要素及於綜合財務報表的相關披露產生重大影響。

(c) 應收取消綜合入賬附屬公司款項

截至2019年12月31日止年度，基於上文(a)段所述情況，潮安錄得應收取消綜合入賬附屬公司款項減值虧損約為147,053,000港元。我們未能就應收取消綜合入賬附屬公司款項是否有效、存在及其減值評估取得充足及適當的審核憑證，由於：(i)我們無法取得充足的文檔證據，以證明應收取消綜合入賬附屬公司款項為有效、存在及證明其所屬性質；(ii)我們無法就審計進行有關應收取消綜合入賬附屬公司款項之任何有效確認程序；(iii)我們無法取得充足的文檔證據，以使我們信納應收取消綜合入賬附屬公司款項之減值測試

是否有適當進行、妥為記錄及入賬，並符合適用《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)；及(iv)我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我們信納應收取消綜合入賬附屬公司款項是否並無重大錯誤陳述。此外，上述(a)項所說明有關 貴集團對取消綜合入賬附屬公司失去控制之當日之範圍限制，亦將影響減值損失應予以確認之適當會計期間。

如須作任何調整，或會對潮安於2020年3月31日(潮安取消綜合入賬當日)的負債淨額(及因而取消綜合入賬潮安的虧損淨額)所包含應收取消綜合入賬附屬公司款項的賬面值及減值虧損，以至於 貴集團於截至2020年12月31日止年度之虧損及現金流量、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表之相關披露產生重大後續影響。

(d) 或有負債及承擔

由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄以及 貴集團記錄不完整，我們無法就 貴集團承擔的或有負債及承擔是否妥為記錄及入賬以及符合適用的《香港財務報告準則》(包括《香港會計準則》第37號「撥備、或有負債及或有資產」及《香港財務報告準則》第9號「金融工具」)的規定取得充足及適當的審核憑證。我們概無其他可執行的替代審核程序，以使我們信納或有負債及承擔是否並無存在重大錯誤陳述。如須作任何調整，或會對潮安於2020年3月31日的負債淨額(及因而取消綜合入賬潮安的虧損淨額)及 貴集團截至2020年12月31日止年度的虧損及現金流量、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

(e) 關聯方交易

由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的賬簿及記錄以及潮安記錄不完整，我們無法就關聯方的交易及結餘是否妥為記錄及入賬以及符合適用的《香港

財務報告準則》(包括《香港會計準則》第24號「關聯方披露」)的規定取得充足及適當的審核憑證。我們概無可執行的可行替代程序，以使我們審核截至2020年12月31日止年度發生的關聯方交易及結餘。如須作任何調整，或會對貴集團截至2020年12月31日止年度的財務表現及現金流量的公允呈列、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

(f) 財務擔保合約

誠如綜合財務報表附註3所披露，潮安已就授予湯先生所擁有的公司的銀行融資，向銀行提供財務擔保合共約4,000,000港元，為按要求支付擔保全額時貴集團或須支付的最高總金額。於2020年1月1日，綜合財務狀況表內約542,000港元已確認為財務擔保責任。我們並未獲提供於財務擔保開始時的財務擔保責任公允價值計量，以及於2019年12月31日預期信貸虧損撥備評估的文件證據及解釋，而且我們亦無法就財務擔保責任取得足夠的適當審核憑證。我們亦無其他令人滿意的審計程序可供執行，以讓我們確定上述結餘是否於2020年1月1日及取消綜合入賬潮安之日存在重大錯誤陳述。

如發現有任何必要調整，或會對潮安於2020年3月31日的負債淨額(及因而取消綜合入賬潮安的虧損淨額)，以及貴集團截至2020年12月31日止年度的虧損及現金流量、綜合財務報表的組成要素，以及於綜合財務報表的相關披露造成重大後續影響。

#### 4. 本公司對審核修訂意見的看法

就截至2019年(「2019財政年度」)、2020年(「2020財政年度」)及2021年(「2021財政年度」)12月31日止年度的審核修訂意見而言，本公司認為該等審核修訂意見屬非經常性，且於完成後及於下一個財政年度(即2022年12月31日)將不再適用於本公司。

於2021財政年度不發表意見的基礎及本公司對如何處理審核修訂意見的看法以及核數師的看法概述如下：

不發表意見的基礎	本公司對如何處理審核修訂意見的看法	核數師的看法
<p>尚未入賬負債—就未償付債券及貸款向本公司提出的該等索償約135,700,000港元，因此未能確認負債的完整性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 由於缺乏足夠證明文件證實該等索償，董事認為該等索償並無事實依據，故並無於本集團截至2020年及2021年12月31日止年度的綜合財務報表內確認任何撥備或其他負債。</li> <li>• 倘債權人計劃可於2022年6月前成功實施，且債權人向本集團提出的所有索償將具事實依據及獲償付，則審核修訂意見將僅適用於2021財政年度的相應數字。</li> <li>• 審核修訂意見將於截至2023年12月31日止財政年度移除。</li> </ul>	<p>核數師同意本公司的看法</p>
<p>有關持續經營基準的重大不確定性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 債權人計劃生效(預期於2022年6月生效)後，(i)債權人向本集團提出的所有索償將獲償付；(ii)清盤呈請將予撤回或撤銷；及(iii) One Oak認購本公司新股份而注入新認購款項80,000,000港元。</li> <li>• 審核修訂意見將於截至2022年12月31日止財政年度移除。</li> </ul>	<p>核數師同意本公司的看法</p>

不發表意見的基礎	本公司對如何處理審核修訂意見的看法	核數師的看法
相應數字 — 由於過往年度缺乏取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄以及本集團記錄不完整，對本集團相應數字的潛在影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 審核修訂意見主要由於缺乏取消綜合入賬附屬公司的完整賬簿及記錄，且本公司於2019財政年度確認取消綜合入賬虧損，而該事件為一次性事件。</li> <li>• 審核保留意見將於本公司截至2022年12月31日止財政年度的綜合財務報表中移除。</li> </ul>	核數師同意本公司的看法

## 5. 債務聲明

於2022年2月28日（即於本通函印發前就本債務聲明而言的最後可行日期），本集團的債項如下：

### 借貸

於2022年2月28日，本集團尚未償還的有抵押借貸約為168,427,000港元，包括銀行及其他借貸約165,898,000港元以及銀行透支2,529,000港元、來自關聯方的貸款約1,600,000港元（200,000澳元）及租賃負債約11,713,000港元。

### 資產抵押

於2022年2月28日，借貸並無以本集團資產為抵押，而由以下各項抵押及／或擔保：

- 由本公司若干前任董事及／或其家庭成員提供的個人擔保；
- 由本公司前任董事所控制的關聯公司提供的公司擔保；及
- 由本公司若干附屬公司提供的公司擔保。

## 或有負債

### 多名指稱債券持有人及前任董事提出的索償

於2022年2月28日，共同臨時清盤人收到多名指稱債券持有人及前任董事提出的索償，要求償還債券及貸款合共約135,700,000港元。

由於本公司與共同臨時清盤人已提呈債權人計劃，共同臨時清盤人所收到具事實依據的全部索償將予考慮作重組用途。

## 6. 重大變動

除本集團於2022年2月28日的銀行結餘及現金約145,000港元較2021年12月31日約427,000港元減少約66.0% (主要因結算就重組產生的專業費用所致) 外，於最後可行日期，董事確認，本集團的財務或業務狀況或前景自2021年12月31日 (即本集團最新刊發的經審核綜合財務報表的編製日期) 以來並無重大變動。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，而本通函亦無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

本通函之資料乃遵照收購守則而刊載。董事願共同及個別就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所表達之意見乃經適當及審慎考慮後作出，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函中任何陳述產生誤導。

## 2. 市價

收購守則規定股份於(i)緊接規則3.7公告日期前(至最後可行日期止)六個月各月的最後一日；(ii)緊接規則3.7公告日期前的最後一個營業日；(iii)緊接該公告日期前的最後一個營業日；(iv)最後交易日；及(v)最後可行日期在聯交所記錄的收市價資料。股份已自2020年7月2日起暫停買賣，因此自此再無股份收市價記錄。股份於最後交易日之收市價為0.183港元。

下表顯示股份於相關期間(包括最後交易日並至該日為止)每個曆月於聯交所的最後一個交易日在聯交所的收市價：

日期	每股收市價 港元
2019年12月31日	0.232
2020年1月31日	0.145
2020年2月28日	0.15
2020年3月31日	0.092
2020年4月29日	0.165
2020年5月29日	0.188
2020年6月15日(即緊接規則3.7公告日期前的最後一個營業日)	0.172
2020年6月30日(即最後交易日)	0.183

股份於相關期間在聯交所的最高及最低收市價分別為於2019年12月17日的0.275港元及於2020年4月7日的0.081港元。

### 3. 股本、購股權及可換股證券

#### (I) 股本

本公司(i)於最後可行日期；及(ii)於重組完成後之法定及已發行股本如下：

(i) 於最後可行日期之股本：

法定	港元
<u>2,000,000,000股</u> 股份	<u>20,000,000</u>
已發行及繳足或入賬列作繳足	港元
<u>540,000,000股</u> 本公司股份	<u>5,400,000</u>

自2021年12月31日(即本集團最近財政年度結束日期)起直至最後可行日期,本公司並無發行任何新股份。

於最後可行日期,本公司並無尚未行使期權、認股權證、衍生工具或可轉換或兌換為股份的證券。

#### 4. 競爭業務

於最後可行日期,概無董事、主要股東或彼等各自之聯繫人於其他與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

#### 5. 服務合約

於最後可行日期,概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立或擬訂立(i)任何僱主不可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約;(ii)(包括持續或固定任期合約)於規則3.7公告日期前六個月內訂立或修訂;(iii)屬通知期為12個月或以上之持續合約;或(iv)屬有效期尚餘12個月以上之固定任期合約(無論通知期長短)之服務合約。

#### 6. 重大合約

於緊接要約期開始日期(即2020年6月16日)日期前兩年內及截至最後可行日期(包括該日)止,本集團已訂立已下列合約,且/或該等合約對本集團而言屬重大(並非在本公司或其任何附屬公司進行或擬進行的日常業務過程中訂立):

- (a) 湯應潮先生、吳笑娟女士、新昌創展有限公司及專業有限公司以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人訂立的日期為2018年8月16日的彌償契據,共同及個別就(其中包括)本集團於股份在聯交所上市及獲准於聯交所主板買賣的日期或之前須繳納的所得稅提供彌償保證;
- (b) 由(其中包括)本公司(作為發行人)、湯應潮先生、吳笑娟女士、新昌創展有限公司、專業有限公司(作為控股股東)及智富融資有限公司、南華證券投資

有限公司及新城晉峰證券有限公司(作為公開發售包銷商)就本公司根據公開發售(「公開發售」)提呈發售以供認購的13,500,000股股份所訂立日期為2018年9月20日的有條件公開發售包銷協議；

- (c) 由(其中包括)本公司(作為發行人)、湯應潮先生、吳笑娟女士、新昌創展有限公司、專業有限公司(作為控股股東)及智富融資有限公司、南華證券投資有限公司及新城晉峰證券有限公司(作為配售包銷商)就配售121,500,000股股份(「配售」)所訂立日期為2018年9月28日的有條件配售包銷協議；
- (d) Cachet Group Limited(「**Cachet Group**」)(作為貸款方)、本公司(作為借款方)及共同臨時清盤人於2021年4月27日就按年利率3.0%授出最多50.0百萬港元的初始融資及最多50.0百萬港元的進一步融資而訂立的融資協議(「**Cachet融資協議**」)；
- (e) 光明國際控股(香港)有限公司(「**光明國際**」)(作為貸款方)、本公司(作為借款方)及共同臨時清盤人於2021年4月27日就按年利率3.0%向本公司授出最多40.0百萬港元的信貸融資而訂立的融資協議(「**KM融資協議**」)；
- (f) Cachet Group、本公司及共同臨時清盤人於2021年9月17日就終止Cachet融資協議而訂立的終止契據；
- (g) 光明國際、本公司及共同臨時清盤人於2021年9月17日就終止KM融資協議而訂立的終止契據；
- (h) One Oak(作為貸款方)、本公司(作為借款方)及共同臨時清盤人於2021年9月17日就按年利率3.0%授出初始融資(本金額最多50百萬港元)及進一步融資(本金額最多50百萬港元)而訂立的融資協議；

- (i) 本公司、共同臨時清盤人及One Oak於2021年11月8日就重組訂立的重組框架協議(經不時修訂或補充)；
- (j) One Oak(作為認購人)、本公司(作為發行人)與臨時清盤人於2021年11月8日訂立的有條件認購協議，據此，One Oak同意按認購價每股認購股份0.1646港元認購486,000,000股新合併股份；
- (k) One Oak(作為貸款方)、本公司(作為借款方)及共同臨時清盤人於2022年3月17日就按年利率3.0%授出融資(本金額最多30.0百萬港元)而訂立的經修訂及重列融資協議；
- (l) One Oak、本公司及共同臨時清盤人於2022年3月17日訂立的補充重組框架協議，以修訂及補充日期為2021年11月8日之重組框架協議的若干條款；及
- (m) One Oak、本公司及共同臨時清盤人於2022年3月17日訂立的補充認購協議，以修訂及補充日期為2021年11月8日之認購協議的若干條款。

## 7. 董事於本集團資產或本集團重大合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事於就本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益；亦無董事或彼等各自的聯繫人於本集團任何成員公司自2021年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有或已擁有任何直接或間接權益。

## 8. 重大訴訟

### HCCW 403/2019

於2019年12月13日，本公司收到中國信託商業銀行向高等法院提交的一項清盤呈請，訴訟編號為HCCW 403/2019，受高等法院傳令予以清盤，原因為本公司無力償債且無法支付其債務約5,728,000美元(相當於約44,604,000港元)。所發起的呈請，乃針對本公司作為潮安結欠中國信託商業銀行債務的擔保人。

香港司法機構將有關呈請的聆訊原定押後至2022年3月21日進行。由於爆發第五波COVID-19疫情，香港司法機構於2022年3月4日因應最新公共衛生情況和相關發展所有原已排期於2022年3月7日至2022年4月11日於法院和審裁處的聆訊將一般延期(「一般延期安排」)進行。由於一般延期安排，由高等法院指示的聆訊已重新排期至2022年4月19日。於2022年4月11日，高等法院就一項以傳票同意書形式聯合申請作出頒令，將聆訊押後至2022年6月27日但可隨意恢復。

### HCCW 28/2020

於2020年1月17日，本公司收到歐力士(亞洲)有限公司(「歐力士」)向高等法院提交的一項清盤呈請，訴訟編號為HCCW 28/2020，受高等法院傳令予以清盤，原因為本公司無力償債且無法支付其債務合共約7,033,000港元。呈請已於2020年9月21日被高等法院下令撤回，歐力士現為訴訟編號為HCCW 403/2019的呈請的附和債權人。

### HCA 2241/2019

於2019年12月3日，南洋商業銀行有限公司(「南洋商業銀行」)作為原告，就南洋商業銀行向潮安授出銀行融資的未償還款項及利息，針對潮安、本公司、本公司的三名前任董事湯應潮先生(「湯先生」)及吳笑娟女士(「吳女士」)以及陳先生，提起一項法律訴訟，訴訟編號為HCA 2241/2019。本公司及上述董事為潮安結欠南洋商業銀行債務的擔保人。

南洋商業銀行向潮安、本公司及上述董事索償(i)未償還結餘2,063,000港元及應計進一步利息；及(ii)未償還本金2,231,000美元及其未償還利息16,000美元(分別相當於約17,398,000港元及123,000港元)及其應計利息。

根據日期為2020年9月3日之香港法院頒令(「認可令」)，除HCCW 403/2019及HCCW 28/2020下的訴訟外，只要本公司仍在開曼群島進行臨時清盤，則除非香港法院許可並在符合香港法院可能施加之有關條款下，否則不得於香港法院司法管轄範圍內對本公司或其資產或事務或其財產進行或展開任何訴訟或法律程序。因此，HCA 2241/2019的法律程序於最後可行日期並未進行。

### **HCA 2259/2019**

於2019年12月6日，富邦銀行(香港)有限公司(「富邦」)作為原告，就富邦向潮安授出銀行融資的未償還款項及利息，針對潮安、本公司、湯先生及陳先生，提起一項法律訴訟，訴訟編號為HCA 2259/2019。本公司、湯先生及陳先生為潮安結欠富邦債務的擔保人。

誠如上文所載，根據認可令，除HCCW 403/2019及HCCW 28/2020下的訴訟外，只要本公司仍在開曼群島進行臨時清盤，則除非香港法院許可並在符合香港法院可能施加之有關條款下，否則不得於香港法院司法管轄範圍內對本公司或其資產或事務或其財產進行或展開任何訴訟或法律程序。因此，HCA 2259/2019的法律程序於最後可行日期並未進行。

富邦向潮安、本公司、湯先生及陳先生索償871,000美元(相當於約6,796,000港元)及367,000港元以及其應計利息。

### **HCA 2395/2019**

於2019年12月24日，王道商業銀行股份有限公司(「王道商業銀行」)作為原告，就王道商業銀行向潮安授出信貸融資的未償還款項及利息，針對潮安、本公司、湯先生、

吳女士、陳先生及湯柏楠先生（於2020年5月27日辭任本公司董事），提起一項法律訴訟，訴訟編號為HCA 2395/2019。本公司及上述董事為潮安結欠王道商業銀行債務的擔保人。

原告向潮安、本公司及上述董事索償未償還本金(i) 6,182,000港元及3,647,000美元（相當於約28,444,000港元）及(ii)上述本金的應計利息。

誠如上文所載，根據認可令，除HCCW 403/2019及HCCW 28/2020下的訴訟外，只要本公司仍在開曼群島進行臨時清盤，則除非香港法院許可並在符合香港法院可能施加之有關條款下，否則不得於香港法院司法管轄範圍內對本公司或其資產或事務或其財產進行或展開任何訴訟或法律程序。因此，HCA 2395/2019的法律程序於最後可行日期並未進行。

### **HCA 354/2020**

於2020年3月18日，星展銀行(香港)有限公司(「星展」)作為原告，就星展向潮安授出銀行融資的未償還款項及利息，針對潮安及本公司，提起一項法律訴訟，訴訟編號為HCA 354/2020。本公司為潮安結欠星展債務的擔保人。

星展向潮安及本公司索償合共999,000美元（相當於約7,779,000港元）及其應計利息。

誠如上文所載，根據認可令，除HCCW 403/2019及HCCW 28/2020下的訴訟外，只要本公司仍在開曼群島進行臨時清盤，則除非香港法院許可並在符合香港法院可能施加之有關條款下，否則不得於香港法院司法管轄範圍內對本公司或其資產或事務或其財產進行或展開任何訴訟或法律程序。因此，HCA 354/2019的法律程序於最後可行日期並未進行。

### **LBTC 3483/2020**

於2020年12月28日，本公司五名前員工向香港勞資審裁處對本公司提起訴訟，索償總金額約2,061,000港元，理據為(其中包括)未能支付彼等薪金、提供年假及在終止僱傭關係時支付代通知金等。

根據日期為2021年6月8日的香港勞資審裁處頒令，勞資審裁訴訟現時無限期暫停，直至高等法院另行通知為止。

截至最後可行日期，應付薪金金額約1,331,000港元已於2020年12月31日作出撥備，並已計入其他應付款項。

### **DCCJ 5164/2020**

於2020年9月24日，縱橫財經公關顧問有限公司作為原告，針對本公司提起一項法律訴訟，就提供公關服務索償約139,000港元，訴訟編號為DCCJ 5164/2020。

縱橫財經公關顧問於最後可行日期並未向本公司正式發出傳訊令狀。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，本集團成員公司概無尚未解決或受威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

## **9. 專家資格及同意書**

下文載列本通函載述專家的意見或建議或陳述之專家資格：

<b>名稱</b>	<b>資格</b>
力高企業融資有限公司	一間獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之法團

於最後可行日期，獨立財務顧問並無直接或間接於本公司或本集團任何其他成員公司擁有股權，亦無任何權利(不論是否依法強制執行)認購或提名他人認購本公司或本集團任何其他成員公司之證券。

於最後可行日期，獨立財務顧問概無於本集團任何成員公司自2021年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，獨立財務顧問已就本通函之刊發發出書面同意書，同意以本通函所載形式及涵義轉載其意見、函件、報告及／或其意見概要（視情況而定）以及引述其名稱及商標，且迄今並無撤回其書面同意書。

## 10. 展示文件

以下文件之副本將由本通函日期起至股東特別大會舉行日期（包括該日）止於證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))、聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.cknassociates.com](http://www.cknassociates.com))上發佈：

- (a) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) One Oak組織章程大綱及組織章程細則；
- (c) 本公司截至2019年及2020年12月31日止兩個財政年度各年之年報；
- (d) 本公司截至2021年12月31日止財政年度之年度業績公告；
- (e) 本通函；
- (f) 董事會函件，全文載於本通函第18至63頁；
- (g) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第64至65頁；
- (h) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第66至102頁；
- (i) 本附錄「專家」一段所述來自獨立財務顧問之書面同意書；及
- (j) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約。

## 11. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處之地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands，而本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港九龍長沙灣永康街9號15樓1501室。
- (b) 本公司秘書為吳振中先生，彼於2005年12月在香港嶺南大學獲得工商管理學士學位，現為香港會計師公會會員。吳先生亦為本公司執行董事兼財務總監。
- (c) One Oak之註冊地址為Sea Meadow House, Blackburne Highway, (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands，其通訊地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期19樓由Tourbillon Group Limited轉交。
- (d) One Oak一致行動集團主要成員為One Oak股東兼董事Kabir Haresh Shah先生及David Michael Halley先生。Kabir Haresh Shah先生及David Michael Halley先生之地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期19樓由Tourbillon Group Limited轉交。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，其註冊辦事處位於香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (f) 獨立財務顧問為力高企業融資有限公司，其註冊辦事處位於香港皇后大道中29號華人行16樓1601室。

---

## 股東特別大會通告

---

### SUN CHEONG CREATIVE DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

### 新昌創展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(已委任臨時清盤人)

(以重組為目的)

(股份代號：1781)

### 股東特別大會通告

茲通告新昌創展控股有限公司(已委任臨時清盤人)(以重組為目的)(「本公司」)股東特別大會(「大會」)將於2022年5月13日(星期五)中午十二時正假座香港九龍長沙灣永康街9號15樓1501室舉行，以審議及酌情通過(不論有否作出修訂)下列本公司決議案(除文義另有所指外，本通告所用詞彙與包括本通告之本公司2022年4月14日之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義)：

#### 普通決議案

#### 1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司、共同臨時清盤人及One Oak於2021年11月8日訂立的有條件重組協議(經日期為2022年3月17日之補充協議修訂及補充)(「重組協議」)(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經由大會主席簽署以資識別)，內容有關重組本公司或其附屬公司、聯營公司或本公司持有股權的其他實體(視情況而定)的債項及負債以及股本架構，當中包括(i)股份合併、(ii)增加法定股本、(iii)認購事項；及(iv)涉及授出購股權及認沽期權的債權人計劃以及據此擬進行的交易(「重組」)；及
- (b) 授權任何董事作出其認為屬必要、合宜或權宜的一切事宜及行動，並簽立所有文件(不論有否加蓋公司印章)，以實施或執行與重組協議及據此擬進行的交易有關的任何事宜。」

---

## 股東特別大會通告

---

### 2. 「動議

- (a) 待(其中包括)聯交所上市委員會批准已發行合併股份上市及買賣,自本決議案獲股東通過當日後下一個營業日起,每十(10)股面值0.01港元的已發行及未發行股份合併為一(1)股面值為0.10港元的合併股份,而合併股份彼此之間將在所有方面完全相同且享有同等地位並具有權利及特權,並受本公司組織章程細則所載的普通股限制所規限(「**股份合併**」);
- (b) 股份合併產生的所有零碎合併股份將不予處理,亦將不會發行予零碎合併股份持有人,惟所有該等零碎合併股份將予以匯集及於可能情況下按本公司董事(「**董事**」)認為合適之方式及條款出售,收益撥歸本公司所有;
- (c) 透過增設1,800,000,000股合併股份將本公司法定股本由20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至20,000,000港元(分為200,000,000股每股面值0.10港元的合併股份)(「**增加法定股本**」);及
- (d) 授權任何董事為就實行股份合併及增加法定股本或與此有關及使之生效而進行其認為必要、適宜或權宜的一切有關行動及事宜及簽立一切有關文件。」

### 3. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)及One Oak(作為認購人)於2021年11月8日訂立的有條件認購協議(經日期為2022年3月17日之補充協議修訂及補充)(「**認購協議**」)(註有「**B**」字樣之副本已提呈大會,並經由大會主席簽署以資識別),內容有關按認購價每股認購股份0.1646港元認購486,000,000股新合併股份(「**認購股份**」)及據此擬進行的交易;及

---

## 股東特別大會通告

---

- (b) 待聯交所上市委員會批准所有認購股份上市及買賣後，董事獲授予一項特定授權，根據認購協議之條款配發及發行認購股份；及
- (c) 授權任何董事作出其認為屬必要、合宜或權宜的一切事宜及行動，並簽立所有文件(不論有否加蓋公司印章)，以實施或執行與認購協議及據此擬進行的交易有關的任何事宜。」

#### 4. 「動議

根據及待(其中包括)開曼群島及香港的適用法律以及待開曼群島法院及香港法院發出指令及批准及本通告所載所有其他決議案獲通過後：

- (a) 批准、確認及追認債權人計劃(其重要內容於已寄發予債權人之本公司安排計劃文件內披露，將由開曼群島法院根據開曼群島公司法第86條及公司條例(香港法例第622章)第13部建議並批准生效，作為平行、同時進行及互為條件之安排計劃(有關安排計劃的主要條款載於該通函「董事會函件—D.債權人計劃」一節))，可由開曼群島法院或香港法院批准或對其施加任何修訂或增補(如有)；
- (b) 批准根據債權人計劃的條款建議向債權人支付最多20,000,000港元的現金(「現金期權」)；
- (c) 批准、確認及追認建議授出最多60,000,000份將由計劃管理人就債權人利益持有的期權(「購股權」)，使其持有人有權根據債權人計劃的條款按行使價每股期權股份0.10港元認購最多60,000,000新合併股份(「期權股份」)及據此擬進行的交易；

---

## 股東特別大會通告

---

- (d) 批准、確認及追認建議授出賦予購股權持有人(透過計劃管理人行事)權利(而非責任)，根據債權人計劃條款要求本公司(i)倘於緊接購股權授出當日起三(3)個月的日期前的14日期間行使認沽期權，按每份購股權購買價0.6667港元；或(ii)倘於緊接購股權授出當日起六(6)個月的日期前的14日期間行使認沽期權，按每份購股權購買價0.8333港元購買購股權認沽期權(「認沽期權」)及據此擬進行的交易；
- (e) 待聯交所上市委員會批准所有認沽期權上市及買賣後，董事獲授予一項特定授權以配發及發行最多60,000,000股期權股份，該等期權股份可由債權人在根據上文第4(c)段授出的購股權獲行使時按債權人計劃的條款認購；
- (f) 授權任何董事作出其認為屬必要、合宜或權宜的一切事宜及行動，並簽立所有文件(不論有否加蓋公司印章)，以實施或執行與債權人計劃(包括授出現金期權、購股權及認沽期權)、就配發及發行期權股份授出特定授權及據此擬進行的交易有關的任何事宜。」

### 特別決議案

#### 5. 「動議

- (a) 批准、確認及追認執行人員根據收購守則第26條豁免註釋1向One Oak授出或將會授出豁免申請條款(「清洗豁免」)，豁免其及與其一致行動人士因根據認購協議認購認購股份而並非原已擁有或同意收購的全部股份及本公司證券向股東提出強制性全面要約的責任；及

## 股東特別大會通告

- (b) 授權任何董事作出其認為屬必要、合宜或權宜的一切事宜及行動，並簽立所有文件(不論有否加蓋公司印章)，以實施或執行與清洗豁免及據此擬進行的交易有關的任何事宜。」

承董事會命  
新昌創展控股有限公司  
(已委任臨時清盤人)  
(以重組為目的)  
執行董事  
陳世安

香港，2022年4月14日

於本公告日期，執行董事為陳世安先生、吳振中先生及Jason Martin Westcott先生；及獨立非執行董事為黃志奇先生、林瑋琪女士及陳繼宇博士。

附註：

1. 鑑於COVID-19疫情的近期發展，股東務請參閱通函第1至3頁「股東特別大會之預防措施及特別安排」一節以了解詳情。
2. 凡有權出席本公司大會及於會上投票的任何本公司股東，均有權委任一名代表代其出席及投票。倘本公司股東為兩股或以上股份的持有人，則可委任一名以上代表代其出席及於大會上投票。受委代表無須為本公司股東。此外，代表本公司個人或公司股東之受委代表有權代表本公司股東行使彼或彼等所代表該名本公司股東可予行使的同等權力。
3. 代表委任文據須以書面方式由委任人或其正式書面授權代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經由任何高級職員或獲正式授權的代表或其他人士親筆簽署。倘代表委任文據聲稱由主管代表法人團體簽署，則除非出現抵觸，否則假設該主管已獲正式授權代表該法人團體簽署有關代表委任文據，而無須另行提供證明。
4. 鑑於目前COVID-19的情況以及香港政府不斷改變對社交距離措施的規定，本公司強烈建議股東委任大會主席(預期為獨立非執行董事)或任何獨立非執行董事為其代表，並在上述指定時間之前交回代表委任表格，以行使彼等於大會投票的權利，代替親身出席股東特別大會。

## 股東特別大會通告

5. 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人核證之有關授權書或其他授權文件副本,須盡快送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司,地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室,惟無論如何最遲須於大會指定舉行時間最少48小時前(即2022年5月11日(星期三)中午十二時正(香港時間))或其任何續會指定舉行時間最少48小時前交回。
6. 本公司將於2022年5月10日(星期二)至2022年5月13日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,以釐定可出席大會並於會上投票的股東資格。為確定股東出席股東特別大會並於會上投票資格的記錄日期將為2021年4月9日(星期五)。所有本公司過戶文件連同相關股票須不遲於2022年5月9日(星期一)下午4時30分(香港時間)交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室),以辦理登記手續。
7. 交回代表委任文據後,股東仍可親身出席大會,並於會上投票,在此情況下,代表委任文據將被視為已撤銷論。
8. 受委代表委任文據於簽立日期起計十二個月屆滿後失效,惟就原訂於該日起計十二個月內舉行大會之續會或於該大會或其續會上要求投票表決者除外。
9. 倘屬任何股份的聯名登記持有人,則任何一位有關聯名持有人均可就有關股份親身或委任代表投票,猶如其為該等股份的唯一有權投票者,惟倘超過一位有關聯名持有人親身或由委任代表出席大會,則已出席的聯名登記持有人中,僅本公司股東名冊內就有關聯名持有排名首位者方有權投票,其他登記持有人的投票概不受理。
10. 倘於大會當日上午9時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效,大會將會延期。本公司將於本公司網站[www.cknassociates.com](http://www.cknassociates.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登公告,以通知股東有關重新安排舉行的會議日期、時間及地點。
11. 大會上之投票將以表決方式進行。