

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，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)

- (1) CKA貸款協議；
  - (2) 經修訂融資安排；
  - (3) 補充重組協議；
  - (4) 補充認購協議；
- 及
- (5) 申請清洗豁免

#### **CKA貸款協議**

董事會宣佈，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的業務及一般營運資金提供資金。

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，於首次提取CKA貸款前，CKA須訂立(i)以One Oak為受益人的CKA賬戶押記；(ii)以One Oak為受益人的CKA應收款項押記；及(iii)以One Oak為受益人的CKA債權證。

## 經修訂融資安排

董事會宣佈，於2022年3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經修訂及重列融資協議，以修訂及重列舊融資協議的條款及條件，據此，One Oak有條件同意在經修訂及重列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%，確保有足夠資金支付計劃以促成本公司重組計劃的籌備及實行，並支持本集團的業務營運及擴充。

## 補充重組協議

董事會宣佈，於2022年3月17日，本公司及共同臨時清盤人與One Oak訂立補充重組協議，據此，訂約方同意修訂及補充重組協議的若干條款，致使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，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價；及(iii)最後，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。

除上文所披露者外，補充重組協議並無其他重大變動。

## 補充認購協議

董事會宣佈，於2022年3月17日，本公司及共同臨時清盤人與One Oak訂立補充認購協議，據此，訂約方同意修訂及補充認購協議的若干條款。

根據補充認購協議，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，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價；及(iii)最後，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。

除上文所披露者外，補充認購協議並無其他重大變動。

茲提述(i)本公司日期為2021年9月17日及2021年11月12日的公告，內容有關(其中包括)舊融資協議；及(ii)本公司日期為2021年11月8日的公告，內容有關(其中包括)重組協議、認購協議及One Oak申請豁免嚴格遵守收購守則規則26.1須對全部已發行股份(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的清洗豁免(「清洗豁免」)(「該等公告」)。除另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

根據舊融資協議，One Oak有條件同意向本公司授出(i)初始信貸融資，本金額最多50.0百萬港元；及(ii)進一步信貸融資，本金額最多50.0百萬港元(「舊融資」)，利率為每年3.0%，以促成本公司重組計劃的籌備及實行，並支持本集團的業務營運及擴充。提取舊融資乃以(其中包括)獲開曼法院及香港法院批准舊融資協議及其項下擬進行交易為條件，而此項條件不可予豁免。

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營運附屬公司CK & Associates Limited (「CKA」) (作為借款方)訂立貸款協議(「CKA貸款協議」)，據此，One Oak向CKA授出信貸融資，本金額最多70百萬港元，作其營運資金及業務營運用途(「CKA貸款」)。此外，One Oak、本公司及共同臨時清盤人訂立經修訂及重列融資協議(「經修訂及重列融資協議」)，以修訂融資安排，有條件同意向本公司授出信貸融資，本金額最多30百萬港元，利率為每年3.0%(「經修訂融資」)，以結算計劃以及相關費用及成本。

## CKA貸款

董事會宣佈，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

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。

**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；
- (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貸款協議及／或其他CKA抵押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。於本公告日期，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」)。

**提款：**

CKA可在可提取期間內任何營業日要求提取CKA貸款，惟：

- (a) 截至2022年3月31日，CKA提取的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提取的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提取的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提取的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；
- (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：**

以(i)CKA賬戶押記；(ii)CKA應收款項押記；及(iii)CKA債權證作抵押。

## **CKA抵押文件**

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CKA抵押文件：

### **CKA賬戶押記**

於2022年3月17日，CKA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(「**CKA銀行賬戶**」))訂立押記(「**CKA賬戶押記**」)。根據CKA賬戶押記的條款及條件，CKA無條件及不可撤回地以第一固定押記的方式向One Oak抵押CKA於CKA銀行賬戶以任何貨幣不時進賬的所有款項、資產、股票、股份及證券以及CKA銀行賬戶應計的全部利息(如有)的所有現在及未來權利、所有權及權益，作為CKA根據CKA貸款協議在完成建議重組時或緊接完成前的任何時間全數支付及清償欠付One Oak或其產生的所有責任、負債及債務(「**CKA未償還債務**」)的持續抵押品。

### **CKA應收款項押記**

於2022年3月17日，CKA以One Oak為受益人就CKA的所有應收賬款訂立法定押記(「**CKA應收款項押記**」)。根據CKA應收款項押記的條款及條件，CKA無條件及不可撤回地作為實益擁有人以第一固定押記的方式向One Oak抵押CKA的所有應收賬款(為一名債務人就CKA於正常業務過程中不時向該債務人提供商品及／或服務而欠付CKA的款項)，作為CKA支付及清償CKA貸款協議項下的CKA未償還債務的持續抵押品。

### **CKA債權證**

於2022年3月17日，CKA以One Oak為受益人訂立CKA債權證。根據CKA債權證的條款及條件，CKA無條件及不可撤回地作為實益擁有人以第一固定押記的方式以One Oak為受益人抵押CKA的所有資產不時擁有的所有權利、所有權及權益，作為到期準時支付及清償CKA貸款協議項下的CKA未償還債務的持續抵押品。

## 經修訂融資安排

董事會宣佈，於2022年3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經修訂及重列融資協議，以修訂及重列舊融資協議的條款及條件，據此，One Oak有條件同意在經修訂及重列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%，確保有足夠資金支付計劃以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。

### 經修訂及重列融資協議

經修訂及重列融資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) 本公司，作為借款方
- (iii) 共同臨時清盤人

經修訂融資的本金額： 最多30.0百萬港元，將待達成(或豁免，視情況而定)經修訂及重列融資協議下經修訂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。

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。

經修訂融資的先決  
條件：

One Oak向本公司提供經修訂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(經補充認購協議修訂及補充)已成為無條件；
- (d) 股東在股東特別大會上就批准計劃、重組協議(經補充重組協議修訂及補充)、認購協議(經補充認購協議修訂及補充)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。

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經修訂融資。

經修訂融資的應用： 本公司承諾將經修訂融資用於支付(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、籌備及執行經修訂及重列融資協議、重組協議及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)，包括但不限於就經修訂及重列融資協議、重組協議及計劃向本公司及／或共同臨時清盤人提出意見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)；
- (e) 不少於20.0百萬港元款項用於本公司及計劃債權人之間的計劃的目的，包括但不限於(i)作為股息及／或(ii)本公司根據計劃下擬進行的交易將向計劃債權人派付及／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)，實際上已提取的經修訂融資連同全部應計利息將由本公司向One Oak償還：

- (a) 首次提取經修訂融資當日起計18個月；
- (b) 緊隨One Oak按經修訂及重列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經修訂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經修訂融資中已償還或預付的任何部分。

### **補充重組協議**

董事會宣佈，於2022年3月17日，本公司及共同臨時清盤人與One Oak訂立補充重組協議(「**補充重組協議**」)，據此，訂約方同意修訂及補充重組協議的若干條款。

補充重組協議的重大修訂為認購股份的總認購價80,000,000港元(即認購價每股認購股份約0.1646港元)(「**認購價**」)應由One Oak按以下方式支付：

- (i) 首先，通過按一元對一元的基準以本公司在完成建議重組時或緊接完成前的任何時間欠付One Oak或其產生的所有責任、負債及債務，包括但不限於經修訂及重列融資協議項下貸款的所有未償還本金額連同利息(「**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價；及
- (iii) 最後，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。

除上文所披露者外，重組協議的其他條款及條件維持不變，且於所有方面均繼續具有十足效力及效用。

### 補充認購協議

董事會宣佈，於2022年3月17日，本公司及共同臨時清盤人與One Oak訂立補充認購協議(「補充認購協議」，連同CKA貸款協議、經修訂及重列融資協議及補充重組協議統稱(「該等協議」))，據此，訂約方同意修訂及補充認購協議的若干條款。補充認購協議的重大修訂為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，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價；及
- (iii) 最後，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。

除上文所披露者外，認購協議的其他條款及條件維持不變，且於所有方面均繼續具有十足效力及效用。

## 有關ONE OAK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。於本公告日期，One Oak由Kabir Haresh Shah先生及David Michael Halley先生分別擁有50%及50%，二人均為One Oak的董事。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，One Oak及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

## 訂立該等協議的理由及裨益

本集團主要從事設計、開發、生產及出售塑膠家居用品。本公司的直接全資附屬公司CKA主要從事塑膠家居用品買賣。

由於提取舊融資協議的舊融資須受獲開曼法院及香港法院批准舊融資協議的條件所規限，而此項條件不可予豁免，訂立該等協議表明One Oak堅定支持本集團的業務營運及本公司重組計劃的實行。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。此無疑將有助本集團獲得其業務發展所需資金。同時，經修訂融資將繼續確保有足夠資金可用於支付計劃，致使本公司重組計劃不受影響。

經考慮(i)本集團業務營運的財務需要；(ii)本公司實施重組計劃及解除對本公司的清盤呈請的需要；(iii)One Oak就企業拯救提供融資以及支持本集團的業務營運及擴充的堅定支持；及(iv)訂立補充重組協議及補充認購協議將促成本集團的重組，董事(獨立董事委員會成員除外，彼等將於審閱獨立財務顧問的意見後發表意見)認為經修訂及重列融資協議、CKA貸款協議、補充重組協議及補充認購協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

由於重組受若干條件所規限，包括但不限於須經開曼法院、香港法院、股東及聯交所等批准及通過(如適用)以及股份恢復買賣，故無法保證重組將會落實。

## 繼續暫停買賣

股份已自2020年7月2日上午9時正起暫停買賣，並將繼續暫停直至另行通知為止。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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3月17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陳繼宇博士、林瑋琪女士及黃志奇先生。

董事及共同臨時清盤人願就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告概無遺漏任何其他事實，以致本公告任何陳述具誤導性。

One Oak的董事兼最終實益擁有人Kabir Haresh Shah先生及David Michael Halley先生願就本公告所提供有關One Oak的資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告內彼等所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告概無遺漏任何其他事實，以致本公告任何陳述具誤導性。