

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



萬桐園

CHINA WAN TONG YUAN (HOLDINGS) LIMITED

中國萬桐園(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6966)

主要及關連交易 延長貸款

謹此提述本公司日期為2021年5月7日之公告及本公司日期為2021年6月4日之通函(「通函」)，內容有關貸款協議。

背景

於2021年5月7日，本公司(作為貸款人)與中國宏泰(作為借款人)訂立貸款協議，據此，本公司已有條件同意向中國宏泰提供本金額人民幣100,000,000元(或其等值港元)之該貸款，為期一年，按年利率12%計算利息。

誠如通函所披露，原定償還日期為於提取日期或中國宏泰與本公司以書面協定之有關其他日期後十二(12)個月到期當日之日期。倘訂約各方同意將原定償還日期延長至提取日期後超過十二(12)個月，則本公司將重新遵守所有相關上市規則規定，包括上市規則第14章及第14A章項下的相關規定。

延長貸款

於2022年5月16日，本公司與中國宏泰訂立延長契據，據此，訂約各方已有條件同意(其中包括)，自生效日期起，原定償還日期將延長24個月至延後償還日期。

除延長貸款及本公告披露之其他修訂外，貸款協議之所有重大條款及條件將仍具十足效力及作用。

上市規則之涵義

由於延長貸款構成向實體墊款而超過根據上市規則第14.07(1)條所界定資產比率項下之8%，因此根據上市規則第13.13條，本公司因該貸款及延長貸款產生一般披露責任。

於本公告日期，趙穎女士為董事及(透過The Hope Trust)於700,000,000股股份(佔本公司之已發行股本70%)中擁有權益。彼亦(透過The Hope Trust及利東)於中國宏泰之合共727,845,654股股份(佔中國宏泰之已發行股本44.08%)中擁有權益。因此，趙穎女士同時為本公司及中國宏泰之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，中國宏泰為本公司之關連人士。

由於涉及貸款協議項下之該貸款之一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則)均超過25%但低於75%，故延長貸款構成上市規則第14章及第14A章項下本公司之一項主要及關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

根據上市規則第14A章將成立由張應坤先生及蔡漢權先生(均為獨立非執行董事，惟王永權博士除外，因其為中國宏泰之獨立非執行董事身份而被視為於延長貸款中擁有重大權益)組成之獨立董事委員會，以就延長貸款向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問

第一上海融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就延長貸款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准延長貸款。

於本公告日期，泰盛國際投資有限公司實益擁有700,000,000股股份(佔本公司已發行股本之70%)之權益。由於泰盛國際投資有限公司乃由TMF (Cayman) Ltd.間接全資擁有，TMF (Cayman) Ltd.乃The Hope Trust之受託人，The Hope Trust為趙穎女士創立之全權信託，而彼可行使其酌情權之方式影響受託人，因此泰盛國際投資有限公司及其聯繫人被視為於有關延長貸款之相關決議案中擁有重大權益及根據上市規則將須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

除上文所述外，據董事於作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無其他股東於延長貸款擁有重大權益而因此須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)延長契據及據此項下擬進行之交易之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關延長貸款之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關延長貸款之意見函件；(iv)上市規則規定須載入通函之其他資料；及(v)召開股東特別大會通告之通函，預期將於2022年6月6日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者謹請注意，延長貸款須待達成或豁免(如適用)若干先決條件後方可作實，因此延長貸款可能會或不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對彼等應採取之行動有疑問，應諮詢彼等之股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

謹此提述本公司日期為2021年5月7日之公告及通函，內容有關貸款協議。

背景

於2021年5月7日，本公司(作為貸款人)與中國宏泰(作為借款人)訂立貸款協議，據此，本公司已有條件同意向中國宏泰提供本金額人民幣100,000,000元(或其等值港元)之該貸款，為期一年，按年利率12%計算利息。

誠如通函所披露，原定償還日期為於提取日期或中國宏泰與本公司以書面協定之有關其他日期後十二(12)個月到期當日之日期。倘訂約各方同意將原定償還日期延長

至提取日期後超過十二(12)個月，則本公司將重新遵守所有相關上市規則規定，包括上市規則第14章及第14A章項下的相關規定。

中國宏泰已於提取日期(即2021年7月2日)提取該貸款及因此，原定償還日期為2022年7月1日。中國宏泰根據該貸款借入之所有金額應用作一般營運資金及不應用作任何其他目的。

延長貸款

於2022年5月16日，本公司與中國宏泰訂立延長契據，據此，訂約各方已有條件同意(其中包括)，自生效日期起，原定償還日期將延長24個月至延後償還日期。

延長契據之主要條款載列如下：

日期

2022年5月16日

訂約方

1. 本公司，作為貸款人；及
2. 中國宏泰，作為借款人

於本公告日期，趙穎女士為董事及(透過The Hope Trust)於700,000,000股股份(佔本公司之已發行股本70%)中擁有權益。彼亦(透過The Hope Trust及利東)於中國宏泰之合共727,845,654股股份(佔中國宏泰之已發行股本44.08%)中擁有權益。因此，趙穎女士同時為本公司及中國宏泰之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，中國宏泰為本公司之關連人士。

延長貸款

根據延長契據，訂約各方已相互有條件同意(其中包括)，自生效日期起，待達成延長契據項下之先決條件後，原定償還日期將延長24個月至延後償還日期。

利息

中國宏泰應於原定償還日期支付自提取日期(包括該日)起至原定償還日期(包括該日)止期間之該貸款應計利息。

年利率不變，仍為百分之十二(12%)。

該貸款(經延期)之利息從生效日期(包括該日)起至延後償還日期(包括該日)止期間按12%的利率計息，並按實際貸款天數及一年365天計算。

中國宏泰將於生效日期之第一週年(即2023年7月2日)及生效日期之第二個週年(即2024年7月2日)每年支付利息。

擔保

擔保人及本公司已確認，擔保仍有效，以保證支付於貸款協議(經延長契據修訂及補充)項下之所有尚未償還款項及中國宏泰履行其於貸款協議(經延長契據修訂及補充)項下之所有義務。

先決條件

延長契據僅將於下列所有先決條件獲達成之後，方會於生效日期生效：

- (a) 貸款協議所載中國宏泰之聲明及保證於及截至延長契據日期及生效日期(猶如與於及截至有關日期所作出者具有相同效力)起在所有重大方面應為真實及準確，概無違約事件應已發生及持續；而中國宏泰應就於所有重大方面遵守貸款協議(經延長契據修訂及補充)載列之所有條款及條件。
- (b) 取得及完成由獨立股東於根據(及於項下規定之所有其他同意及行動)上市規則召開之股東特別大會上批准延長契據及根據其項下擬進行之交易或(視情況而定)取得聯交所對豁免任何有關規則之相關豁免。
- (c) 遵守上市規則項下之任何其他規定或聯交所或其他監管機構之其他規定或於生效日期或之前任何時間均需要遵守之任何適用法律及規例(不論是否適用於本公司或中國宏泰)。

- (d) (倘有需要)已取得涉及延長契據及其項下擬進行之交易而由任何相關政府當局或監管機構或其他相關第三方發出之所有必須豁免、同意及批准。
- (e) 該擔保項下擔保人之義務根據其條款仍有效及生效，而該擔保並未根據其條款或其他方面而終止。
- (f) 中國宏泰於原定償還日期已支付該貸款自提取日期(包括該日)起至原定償還日期(包括該日)之應計利息。

除先決條件(b)、(c)、(d)及(e)外，本公司可全權酌情豁免所有先決條件。

延長契據之條款乃各訂約方於進行公平磋商後協定，並已考慮當前市場條款、中國宏泰之財務狀況、商業慣例及擔保人提供之該擔保。

除延長貸款及本公告披露之其他修訂外，貸款協議之所有重大條款及條件將仍具十足效力及作用。

延長貸款之理由及裨益

於訂立延長契據前，董事會已考慮多項因素：

- (i) 誠如本公司於2022年4月27日刊發之年報所披露，於2021年12月31日，本公司的銀行結餘及現金為約人民幣84.4百萬元。本集團於2021年12月31日之資產負債比率(即總負債與總資產之比率)為32.6%，表示本集團流動資金穩健。於2021年12月31日，本集團亦無重大或然負債。於本公告日期，本集團並無重大資本承擔，亦未物色任何符合本集團業務計劃、發展策略及風險偏好之優質及具吸引力投資機會以使用其閒置資金(包括該貸款項下應於原定償還日期償還之尚未償還本金額)。
- (ii) 延長貸款將能夠讓本公司以其閒置資金賺取合理回報，以待該貸款到期後，配置有關資金作為本集團之業務發展需要。經延長之該貸款按年利率12%計息，

該擔保之受益人為本公司。該貸款將為本集團提供較短期存款及低風險理財產品所提供利率為較高之利息收入。本公司認為延長貸款將不會影響本集團之營運資金或日常營運。

- (iii) 根據本公司之盡職審查查詢及對文件及／或資料之審閱，就本公司所知，中國宏泰於該貸款方面擁有良好信貸紀錄及擁有大量資產，而董事認為中國宏泰之違約風險微乎其微。根據中國宏泰集團於2021年12月31日之綜合經審核財務報表，中國宏泰集團之資產淨值及流動資產淨值分別為約人民幣62億元及人民幣44億元。
- (iv) 根據延長貸款，該貸款(經延長)將繼續受益於該擔保。於本公告日期，擔保人持有中國宏泰之43.79%股份，該公司股份於聯交所上市，於本公告日期之市值為約290億港元(根據緊接前五個交易日之每股平均收市價計算)。
- (v) 與其他投資機會比較，例如一般有較長財務回報週期之股本投資及一般有較高違約風險之高收益債務，該貸款(經延長)提供更準確預測的利息收入及於賺取利息收入之時間方面有較高確定性。

根據上文所述，儘管延長貸款並非本公司之日常及慣常業務過程，董事(不包括於考慮獨立財務顧問之意見後表達意見之獨立董事委員會成員)認為延長貸款乃按一般商業條款訂立，而延長契據及據此擬進行之交易條款乃公平合理，以及符合本公司及股東之整體利益。

由於(i)趙穎女士(本公司主席兼非執行董事)為中國宏泰之控股股東；(ii)王薇女士(執行董事)為趙穎女士之女兒及中國宏泰之執行董事；及(iii)王永權博士(獨立非執行董事)為中國宏泰之獨立非執行董事；上述各董事被視為於延長契據及據此擬進行之交易擁有重大權益而因此放棄就涉及延長契據及據此擬進行之交易之董事會決議案投票。

除上文所披露外，就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他董事於延長契據及據此擬進行之交易中被視為擁有重大權益。

有關訂約方之資料

本公司及本集團之資料

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事銷售墓地及骨灰廊、提供其他殯葬相關服務及墓園維護服務。

中國宏泰之資料

中國宏泰為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6166)。其為中國大型產業市鎮規劃、開發及運營服務供應商中的先行者之一。中國宏泰集團主要從事產業市鎮發展、物業發展及物業租賃業務。

於本公告日期，趙穎女士為中國宏泰之控股股東，並透過The Hope Trust及利東擁有中國宏泰合共727,845,654股股份(佔中國宏泰已發行股本44.08%)之權益。因此，根據上市規則第14A章，中國宏泰為本公司之關連人士。

擔保人之資料

擔保人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由趙穎女士直接及最終及實益擁有。因此，根據上市規則第14A章，擔保人為本公司之關連人士。於本公告日期，擔保人持有中國宏泰之723,092,654股股份(佔中國宏泰之已發行股本約43.79%)及主要從事投資控股。

財務影響

資產

該貸款將入賬列作本公司之流動資產項下之應收貸款。本集團之總資產將保持不變。

負債

預計貸款的延期不會對本集團的負債產生任何影響。

盈利

本集團預期確認年度利息收入人民幣12,000,000元(假設並無提早還款，於延長契據期限內合共人民幣24,000,000元)。

除上文所披露外，本集團的資產及負債以及盈利不會因延長契據及據此擬進行之交易而受到重大影響。

上市規則之涵義

由於延長貸款構成向實體墊款而超過根據上市規則第14.07(1)條所界定資產比率項下之8%，因此根據上市規則第13.13條，本公司因該貸款及延長貸款產生一般披露責任。

於本公告日期，趙穎女士為董事及(透過The Hope Trust)於700,000,000股股份(佔本公司之已發行股本70%)中擁有權益。彼亦(透過The Hope Trust及利東)於中國宏泰之合共727,845,654股股份(佔中國宏泰之已發行股本44.08%)中擁有權益。因此，趙穎女士同時為本公司及中國宏泰之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，中國宏泰為本公司之關連人士。

由於涉及貸款協議項下之該貸款之一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則)均超過25%但低於75%，故延長貸款構成上市規則第14章及第14A章項下本公司之一項主要及關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

根據上市規則第14A章將成立由張應坤先生及蔡漢權先生(均為獨立非執行董事，惟王永權博士除外，因其為中國宏泰之獨立非執行董事身份而被視為於延長貸款中擁有重大權益)組成之獨立董事委員會，以就延長貸款向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問

第一上海融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就延長貸款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准延長貸款。

於本公告日期，泰盛國際投資有限公司實益擁有700,000,000股股份(佔本公司已發行股本之70%)之權益。由於泰盛國際投資有限公司乃由TMF (Cayman) Ltd.間接全資擁有，TMF (Cayman) Ltd.乃The Hope Trust之受託人，The Hope Trust為趙穎女士創立之全權信託，而彼可行使其酌情權之方式影響受託人，因此泰盛國際投資有限公司及其聯繫人被視為於有關延長貸款之相關決議案中擁有重大權益及根據上市規則將須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

除上文所述外，據董事於作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無其他股東於延長貸款擁有重大權益而因此須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)延長契據及據此項下擬進行之交易之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關延長貸款之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關延長貸款之意見函件；(iv)上市規則規定須收錄於通函之其他資料；及(v)召開股東特別大會通告之通函，預期將於2022年6月6日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者謹請注意，延長貸款須待達成或豁免(如適用)若干先決條件後方可作實，因此延長貸款可能會或不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對彼等應採取之行動有疑問，應諮詢彼等之股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「董事會」 指 董事會

「中國宏泰」	指	中國宏泰產業市鎮發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號6166
「中國宏泰集團」	指	中國宏泰及其附屬公司
「本公司」	指	中國萬桐園(控股)有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「延長契據」	指	由本公司(作為貸方)與中國宏泰(作為借方)就延長貸款訂立日期為2022年5月16日的延長契約
「董事」	指	本公司董事
「提取日期」	指	2021年7月2日
「生效日期」	指	2022年7月2日
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准延長貸款
「延後償還日期」	指	生效日期後滿24個月之日或中國宏泰與本公司書面協定的其他日期
「延長貸款」	指	將原定償還日期延長24個月至延長契據項下的延後償還日期
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「該擔保」	指	根據本公司(作為貸款人)與擔保人(作為擔保人)於2021年5月7日訂立之擔保契據(「擔保契據」)，由擔保人向本公司提供之擔保及彌償保證，以保證支付於貸款協議(經延長契據修訂及補充)項下之所有尚未償還款項及中國宏泰履行其於貸款協議(經延長契據修訂及補充)項下之所有義務
「擔保人」或「利東」	指	利東有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由趙穎女士合法及實益擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	根據上市規則第14A章將由張應坤先生及蔡漢權先生(均為獨立非執行董事，惟王永權博士因其為中國宏泰之獨立非執行董事身份而被視為於延長貸款中擁有重大權益)組成之本公司獨立董事委員會，以就延長貸款向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	第一上海融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即就延長貸款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除泰盛國際投資有限公司、趙穎女士及彼等各自之聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	根據貸款協議之條款及受貸款協議載列之條件約束，本公司向中國宏泰借出本金額人民幣100,000,000元(或其等值港元)之貸款

「貸款協議」	指	本公司(作為貸款人)與中國宏泰(作為借款人)訂立日期為2021年5月7日有關該貸款之貸款協議
「原定償還日期」	指	於提取日期後滿十二(12)個月之日，即2022年7月1日
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「The Hope Trust」	指	與TMF (Cayman) Ltd.(作為受託人)就趙穎女士及其後嗣之利益而成立之不可撤回全權信託。趙穎女士為The Hope Trust之保護委員會之唯一財產授予人及唯一成員，並為The Hope Trust之創立人，而彼可影響受託人行使其於證券及期貨條例第XV部項下之酌情權之方式
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「百分比」	指	百分比

承董事會命
中國萬桐園(控股)有限公司
 主席
趙穎

香港，2022年5月16日

於本公告日期，本公司董事會包括本公司主席兼非執行董事趙穎女士，本公司三名執行董事李興穎女士、王薇女士及黃培坤先生，以及本公司三名獨立非執行董事張應坤先生、王永權博士及蔡漢強先生。