

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 提供貸款

貸款協議

於二零二一年五月七日，本公司與中國宏泰訂立貸款協議，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)之貸款，為期一年，按年息率12%計算利息。

上市規則之涵義

由於該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，就該貸款產生本公司之一般披露責任。

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1,221,565,664股股份(佔中國宏泰之已發行股本73.98%)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)超過25%但低於75%，故貸款協議及據此擬提供之該貸款構成上市規則第14及第14A章項下本公司之主要及關連交易，並須遵守上市規則第14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貸款協議及據此擬提供之該貸款擁有重大權益)組成之獨立董事委員會，以就貸款協議及據此擬提供之該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，以就貸款協議及據此擬提供之該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貸款協議及據此擬提供之該貸款。

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，而彼可影響受託人行使其酌情權之方式，因此泰盛國際投資有限公司及其聯繫人被視為於有關貸款協議及據此擬提供之該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放棄就有關決議案投票。

除上文所述外，就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東於貸款協議及據此擬提供之該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)貸款協議及據此擬提供之該貸款詳情；及(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關貸款協議及據此擬提供之該貸款之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關貸款協議及據此擬提供之該貸款之意見函件；(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，預期將於二零二一年五月二十六日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者謹請注意，於貸款協議項下之提取須待履行或豁免(如適用)若干先決條件後方可作實，因此該貸款最終可能會或不會被提取或完成。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。

於二零二一年五月七日，本公司與中國宏泰訂立貸款協議，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)之貸款，為期一年，按年息率12%計算利息。

貸款協議

貸款協議之主要條款載列如下：

日期

二零二一年五月七日

訂約方

- (1) 本公司，作為貸款人
- (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1,221,565,664股股份(佔中國宏泰之已發行股本73.98%)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，中國宏泰及擔保人各自為本公司之關連人士。

- 本金額** : 人民幣100,000,000元(或其等值港元)
本集團計劃以其內部資源撥付該貸款。
- 目的** : 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。
- 償還日期** : 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(「**償還日期**」)
- 利率** : 年息率百分之十二(12%)(「**該利率**」)，於償還日期應付
- 提取日期** : 於填妥之提取通知載列之日期及不遲於貸款協議日期起計60天(或各訂約方可能協定之較後日期)
- 提取** : 於提取日期，本公司(透過其自行或其指定代名人)應提供及中國宏泰(或其指定代名人)應提取該貸款之全數金額(應全部以人民幣或港元計價，或部分以港元及部分以人民幣計價)。該貸款並非一項循環貸款。

倘該貸款之任何部分將於中國以人民幣提供，則該部分可根據中國法律透過向中國宏泰或其指定代名人提供受託貸款方式實施，而提取應參照向雙方協定金融機構作出之提取付款。

先決條件

： 本公司作出該貸款之義務須受中國宏泰於不遲於提取日期履行以下先決條件約束：

- (1) 貸款協議所載中國宏泰之聲明及保證於提取日期及自該日期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載列之所有條款及條件。
- (2) 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該貸款、貸款協議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。
- (3) 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提取日期或之前任何時間有關貸款而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）。
- (4) （倘有需要）已取得涉及該貸款、貸款協議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。
- (5) 由該擔保之訂約各方簽立及交付該擔保，其項下擔保人之義務已根據其條款成為及仍然為無條件，而該擔保並未根據其條款或其他方面而終止。
- (6) 本公司可能合理要求與貸款協議擬進行之任何事項有關之其他文件。

於適用法律及規例允許之範圍內，上文載列之所有先決條件均可由本公司按其全權絕對酌情予以豁免(包括延長履行該先決條件之時間)。

償還

： 中國宏泰應於償還日期全數償還或支付該貸款之本金及該貸款之所有應計利息。

不論前文所述及不損害各訂約方彼此以書面方式同意任何其他日期作為償還日期之權利，於償還日期前任何時間，本公司可按其絕對酌情，於建議提早全部或部分償還該貸款之本金及該貸款之所有應計利息之日期，向中國宏泰發出至少一個曆月之書面要求(「**提早償還要求**」)，而於收到有關要求後，中國宏泰應有十(10)個營業日(或各訂約方同意之任何期間)同意提早償還要求及於提早償還要求載列之日期作出有關提早償還事項。

預付

： 中國宏泰有權於償還日期前，向本公司發出不少於一個月之事先書面通知，以註明償還之金額及將提早償還之日期，向本公司提早償還該貸款之全部或部分及中國宏泰選擇於提早償還之日期向本公司支付提早償還金額之所有應計利息。中國宏泰發出之任何預付通知應為不可撤回及借款人應受約束以根據有關條款作出預付。

違約利息

： 倘若及只要任何違約事件已發生及持續，則該貸款之尚未償還本金結餘及(以法律許可之範圍為限)涉及該貸款之逾期末付利息應按該利率加年息率3%累計利息，由有關款項到期支付之日期起計而毋須考慮貸款協議所載直至實際支付日期之任何寬限期或糾正期。累計之任何違約利息應由中國宏泰按本公司要求時即時支付。

該擔保 : 擔保人應向本公司提供該擔保，以保證支付於貸款協議項下之所有尚未償還款項及中國宏泰履行其於貸款協議項下之所有義務。

釐定該貸款條款之基準

該貸款之條款(包括該貸款之本金額及利率)乃各訂約方於進行公平基準磋商後協定，並已考慮當前市場條款(包括年期及性質為可供比較之貸款之條款)、中國宏泰之財務狀況、商業慣例及擔保人提供之該擔保。

提供該貸款之理由及裨益

於訂立貸款協議時，本公司已考慮多項因素，包括但不限於本集團之現有銀行結餘及現金、本集團於未來十二個月之資金需要、中國宏泰之財務及業務狀況及信貸水平，以及擔保人之財務狀況及該擔保。

閒置資金之金額及建議用途

誠如於二零二一年四月十六日刊發之本公司年報所披露，於二零二零年十二月三十一日，本公司有銀行結餘及現金約為人民幣197.6百萬元。雖然本集團一直積極尋求業務機會以擴大殯葬服務業務，包括但不限於與相關當地政府聯繫就發展本集團之殯葬服務而合作，惟於本公告日期，除合營墓園項目外，尚未識別重大投資目標。於本公告日期，本集團向合營墓園項目作出之總資本承擔預期為人民幣76.7百萬元，其中人民幣38.5百萬元已由本集團支付，而餘下投資人民幣38.2百萬元(「**餘下合資企業承擔**」)預期於未來12個月內由本集團支付。

經計入本公司之目前資本承擔及餘下合營企業承擔及尚未識別任何投資目標或營運承擔之本公司之間置資金。董事會認為該貸款(乃按一般商業條款訂立)將能夠讓本公司達致更有效運用閒置資金及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。

自該貸款賺取之利息收入

本集團在識別潛在投資機會從而為股東取得更大回報前，希望緊握機會將其閒置資金用於短期投資。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。

根據本集團之預算，經計入本公司之銀行結餘及現金及未來十二個月之營運資金充足狀況，本集團認為提供該貸款不會影響本集團之營運資金或日常營運。本集團目前並無計劃尋求額外貸款以撥付其於貸款協議有效期內之日常營運。

本公司之信貸風險

借入人之還款能力

本公司亦已對中國宏泰集團之財務狀況進行盡職審查評估，並對中國宏泰集團進行信貸風險評估，包括但不限於對其資產價值(包括但不限於二零二零年十二月三十一日分別為人民幣38億元及人民幣62億元之淨流動資產總值及淨資產總值)、現金流量及業務組合之評估。

根據本公司之盡職審查查詢及對資料及／或文件之審閱，就本公司所知，中國宏泰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。

該擔保

董事會亦已計入擔保人提供之該擔保，而擔保人持有中國宏泰(股份於聯交所上市之公司)之73.69%股份，及於本公告日期擁有市值約50.2億港元(根據緊接之前五個交易日之每股平均收市價計算)。根據該擔保，擔保人向本公司提供無條件及不可撤回擔保以支付於貸款協議項下之所有尚未償還款項及中國宏泰履行其於貸款協議項下之所有義務。擔保人亦向本公司提供無條件及不可撤回彌償保證，免除因中國宏泰未能妥善及準時履守其於貸款協議項下之義務而產生之一切虧損、負債、損害、費用及開支。經計入擔保人之財務實力，董事認為，即使中國宏泰違約，該擔保亦足以保障本公司之權益。

該貸款之有限信貸風險及可預測回報

鑒於該貸款之非循環性質及十二個月有效期，本公司對該貸款之信貸風險有相對較高確定性。提供該貸款之信貸風險進一步因該擔保及其項下彌償保證而有所降低。

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，該貸款提供更能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。

董事之意見

根據上文所述，儘管提供該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)認為該貸款乃按一般商業條款訂立，而貸款協議及據此擬提供之該貸款條款乃公平合理，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)為中國宏泰之非執行董事；(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；(iii)黃培坤先生(執行董事)為中國宏泰之執行董事；及(iv)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貸款協議及據此擬提供之該貸款擁有重大權益而因此放棄就涉及貸款協議及據此擬提供之該貸款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，概無其他董事於貸款協議及據此擬提供之該貸款擁有重大權益。

財務影響

該貸款將入賬列作本公司之流動資產項下之應收貸款。於提取後，本集團之銀行結餘及現金將減少人民幣100,000,000元及本集團之應收貸款將增加相同金額。假設並無提早還款，本集團預期於提供該貸款後及直至償還日期確認利息收入人民幣12,000,000元。

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。

趙穎女士為中國宏泰之控股股東及最終實益擁有人，並透過The Hope Trust及利東擁有中國宏泰合共1,221,565,664股股份(佔中國宏泰已發行股本73.98%)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。擔保人持有中國宏泰之1,216,812,664股股份(佔中國宏泰之已發行股本約73.69%)及主要從事投資控股。

上市規則之涵義

由於該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，就該貸款產生本公司之一般披露責任。

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1,221,565,664股股份(佔中國宏泰之已發行股本73.98%)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)超過25%但低於75%，故貸款協議及據此擬提供之該貸款構成上市規則第14及第14A章項下本公司之主要及關連交易，並須遵守上市規則第14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貸款協議及據此擬提供之該貸款擁有重大權益)組成之獨立董事委員會，以就貸款協議及據此擬提供之該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，以就貸款協議及據此擬提供之該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貸款協議及據此擬提供之該貸款。

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，而彼可影響受託人行使其酌情權之方式，因此泰盛國際投資有限公司及其聯繫人被視為於有關貸款協議及據此擬提供之該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放棄就有關決議案投票。

除上文所述外，就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東於貸款協議及據此擬提供之該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)貸款協議及據此擬提供之該貸款之詳情；及(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關貸款協議及據此擬提供之該貸款之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關貸款協議及據此擬提供之該貸款之意見函件；(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，預期將於二零二一年五月二十六日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者謹請注意，於貸款協議項下之提取須待履行或豁免(如適用)若干先決條件後方可作實，因此該貸款最終可能會或不會被提取或完成。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：

「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號6966)
「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
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准貸款協議及據此擬提供之該貸款
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「該擔保」	指	根據本公司作為貸款人與擔保人作為擔保人而日期為二零二一年五月七日之擔保契據，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項下之所有尚未償還款項及中國宏泰履行其於貸款協議項下之所有義務
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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貸款協議及據此擬提供之該貸款擁有重大權益)組成之本公司獨立董事委員會，以就貸款協議及據此擬提供之該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經營第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即就貸款協議及據此擬提供之該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

「合營墓園項目」	指	北京新機場(廊坊區域)回遷安置區公墓項目，其詳情載列於日期分別為二零二零年六月三十日及二零二零年八月二十四日之本公司公告及通函
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	本公司向中國宏泰提供之本金額人民幣100,000,000元(或其等值港元)之貸款，根據貸款協議之條款及受貸款協議載列之條件約束
「貸款協議」	指	本公司(作為貸款人)與中國宏泰(作為借款人)所訂立日期為二零二一年五月七日有關該貸款之貸款協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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，二零二一年五月七日

截至本公告日期，本公司董事會包括主席兼本公司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。