

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的中國萬桐園(控股)有限公司的股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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，概不對因本通函全部或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。



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)

(1) 主要及關連交易 延長貸款 及 (2) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至20頁。

本公司謹訂於二零二二年六月三十日(星期四)上午十一時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心西座37樓3707A室舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第50至52頁。供股東特別大會使用的代表委任表格已隨附於本通函內。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請儘快將隨附的代表委任表格按其上市印列的指示填妥，交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

股東特別大會的預防措施

為保障股東的健康與安全及防止2019冠狀病毒病疫情的傳播，本公司將於股東特別大會上實施下列預防措施：

- 必須測量體溫；
- 必須佩戴外科口罩；
- 不提供茶點及/或紀念品；
- 掃描「安心出行」股東特別大會二維碼；及
- 遵守「疫苗通行證指示」的規定。

在法例許可範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕(i)違反防疫措施；(ii)須接受政府實施的任何強制檢疫(包括居家隔離)或正與任何接受檢疫人士有密切接觸；(iii)受限於政府發出的檢測規定或指示，且檢測結果並非呈陰性；或(iv)有任何類似流感徵狀或其他身體不適之任何與會者進入或要求其離開股東特別大會會場。

本公司鼓勵股東委任股東特別大會主席為其代表就相關決議案於股東特別大會上投票，以代替親身出席股東特別大會。

本通函將刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及於本公司網站www.chinawty.com。

二零二二年六月十日

目 錄

	頁次
股東特別大會的預防措施	1
釋義	2
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	21
獨立財務顧問函件	23
附錄一 — 財務資料	41
附錄二 — 一般資料	44
股東特別大會通告	50

股東特別大會的預防措施

鑒於2019冠狀病毒病疫情持續以及為配合香港政府就社交距離、個人及環境衛生的指示，本公司將於股東特別大會上實施以下預防措施，以保障與會股東、員工及其他持份者免受感染風險：

- 必須測量體溫；
- 必須佩戴外科口罩；
- 不提供茶點及／或紀念品；
- 掃描「安心出行」股東特別大會二維碼；及
- 遵守「疫苗通行證指示」的規定。

在法律許可範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕(i)違反防疫措施；(ii)須接受政府實施的任何強制檢疫(包括居家隔離)或正與任何接受檢疫人士有密切接觸；(iii)受限於政府發出的檢測規定或指示，且檢測結果並非呈陰性；或(iv)有任何類似流感徵狀或其他身體不適之任何與會者進入或要求其離開股東特別大會會場。

為顧及所有持份者的健康及安全，並因應香港政府規定的2019冠狀病毒病疫情預防及控制的相關指引，本公司謹此提醒股東，毋須就行使其表決權而親身出席股東特別大會，並強烈建議彼等根據代表委任表格上印備之指示填妥表格，以委任股東特別大會主席作為代表出席股東特別大會並就相關決議案投票，而毋須親身出席股東特別大會或其任何續會。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請儘快將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥，交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

倘股東對股東特別大會有任何問題，其可隨時將其書面查詢及疑慮以及要求者的聯絡資料寄發至本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

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：

「該公告」	指	本公司日期為二零二二年五月十六日有關延長貸款的公告
「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
「該通函」	指	本公司日期為二零二一年六月四日有關貸款協議及其項下之該貸款之通函
「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二零二二年五月十六日的延長契據
「董事」	指	本公司董事
「提取日期」	指	二零二一年七月二日
「生效日期」	指	二零二二年七月二日
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二二年六月三十日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

釋 義

「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)於二零二一年五月七日訂立之擔保契據(「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，即就延長貸款委任以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

釋 義

「合資墓園項目」	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，及相關其後發展(包括導致獲得及改造土地之合作以及項目之建設及開發)
「最後實際可行日期」	指	二零二二年六月七日，即本通函付印前為確定若干資料以供載入本通函的最後實際可行日期
「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)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
「原定償還日期」	指	於提取日期後滿十二(12)個月之日，即二零二二年七月一日
「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
「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

釋 義

- 「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
- 「%」 指 百分比



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)

非執行董事：

趙穎女士(主席)

執行董事：

李興穎女士

王薇女士

黃培坤先生

獨立非執行董事：

張應坤先生

王永權博士

蔡漢強先生

註冊辦事處：

2nd Floor

The Grand Pavilion Commercial Centre

802 West Bay Road, P.O. Box 10338

Grand Cayman KY1-1003

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

西座

37樓3707A室

敬啟者：

**(1)主要及關連交易
延長貸款
及
(2)股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述有關延長貸款的該公告。

本通函的主要目的為向閣下提供(其中包括)：(i)據此擬進行之延長貸款詳情；(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本通函之其他資料；及(v)召開股東特別大會之通告。

2. 背景

謹此提述本公司日期為二零二一年五月七日之公告及通函，內容有關貸款協議。於二零二一年五月七日，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(即二零二一年七月二日)提取該貸款及因此，原定償還日期為二零二二年七月一日。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。

3. 貸款協議

貸款協議之主要條款載列如下：

本金額	:	人民幣100,000,000元(或其等值港元)
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	:	原定償還日期，即中國宏泰與本公司以書面協定之提取日期或有關其他日期後十二(12)個月當日。
利率	:	年息率百分之十二(12%)(「該利率」)，應於原定償還日期支付。
償還	:	中國宏泰應於原定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。

董事會函件

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原定償還日期之權利，於原定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
- :
- 中國宏泰有權於原定償還日期前，向本公司發出不少於一個月之事先書面通知，以註明將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須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。中國宏泰根據貸款協議之任何條款發出之任何預付通知應為不可撤回及中國宏泰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（「**違約利息**」），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於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。

4. 延長貸款

於二零二二年五月十六日，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

二零二二年五月十六日

訂約方

1. 本公司，作為貸款人；及
2. 中國宏泰，作為借款人

於最後實際可行日期，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。

標的事項

根據延長契據，訂約各方已相互有條件同意(其中包括)，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，自生效日期起生效。

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。

董事會函件

中國宏泰將於生效日期之第一週年(即二零二三年七月二日)及生效日期之第二個週年(即二零二四年七月二日)每年支付利息。

- 該擔保 : 擔保人及本公司已確認，該擔保仍有效，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。
- 違約利息 : 違約利息仍按年利率(即12%)另加3%(即合計為每年15%)計息，由違約付款到期日起計而毋須考慮貸款協議(經延長契據修訂及補充)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於本公司要求時即時支付。
- 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。

於最後實際可行日期，概無達成任何先決條件。

除延長貸款及本通函披露之其他修訂外，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，董事會於釐定本通函「5.延長貸款之理由及裨益」一節所載之延長貸款過程中所考慮之因素及擔保人提供之該擔保。本公司已將延長契據之條款與現行市場條款進行比較，該等現行市場條款乃通過對其他上市公司公佈之可資比較貸款交易進行市場調研的方式獲得，其中包括利率、貸款期限及所提供之擔保。董事會認為，延長貸款之條款不遜於上述可資比較貸款交易所述之條款。本公司亦已將中國宏泰之財務能力考慮在內，考量基準為中國宏泰於截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績所披露之主要財務指標及其還款計劃。因此，本公司信

納延長貸款之條款屬公平且適當反映出本公司良好的還款能力及相對較低的信貸風險。董事會亦已考慮擔保人提供之該擔保，該擔保進一步減小本公司於該貸款(經延長)中的違約風險。有關本公司對中國宏泰之償還能力之評估及考衡、該擔保之影響及本公司信貸風險之進一步詳情，請參閱本通函「5. 延長貸款之理由及裨益 — 本公司之信貸風險及敞口」分節。此外，本公司管理層已根據其於資本市場之經驗及在其專業顧問的協助下，就相關市場樣板及貸款交易先例與中國宏泰進行公平磋商。因此，本公司認為，延長貸款之條款符合市場及商業慣例。

15%的違約年利率作為本公司及中國宏泰之間有關延長契據之整體磋商的一部分，由雙方經公平磋商達致。本公司已考慮中國宏泰之財務狀況及還款能力以及較低的違約風險，並認為15%的違約年利率足以減輕該貸款(經延長)的違約風險。本公司亦考慮到近期可資比較貸款交易、當前中國人民銀行頒佈之目前適用的一年期及五年期以上的貸款報價利率分別3.70%及4.45%；及香港主要商業銀行所採用的港元最優惠借貸利率約5%。鑑於上文所述，董事認為，違約利率乃按正常商業條款釐定，就本公司而言屬公平合理。

5. 財務影響

資產

該貸款將入賬列作本公司之非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。

6. 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) 誠如本公司於二零二二年四月二十七日刊發之年報所披露，於二零二一年十二月三十一日，本公司的銀行結餘及現金為約人民幣84.4百萬元。本集團於二零二二年四月三十日的銀行結餘及現金至少為人民幣85.0百萬元。本集團於二零二一年十二月三十一日之資產負債比率(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。於二零二一年十二月三十一日，本集團亦無重大或然負債。

雖然本集團一直積極尋求業務機會以擴大其殯葬服務業務，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，惟於最後實際可行日期，除合營墓園項目外，尚未物色重大投資目標。於最後實際可行日期，本集團向合營墓園項目作出之預期承擔約為人民幣60.3百萬元(「**預期發展金額**」)，預期自二零二二年五月起計二十四個月內由本集團支付。

根據本集團之預算，經考慮本公司之銀行結餘及現金、本公司目前之資本承擔、預期發展金額及本集團於未來二十四個月的估計現金流量預測，本集團認為延長貸款將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延後償還日期前之日常營運。董事亦已考慮本集團並無從事證券交易及投資以及放債業務，並認為延長貸款為向本集團所能供以運用其閒置資金之單一機會，目標為提升其閒置資金之回報率。

於最後實際可行日期，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)。因此，本公司認為該貸款之

尚未償還本金額(倘於原定償還日期償還)將仍為本公司之間置資金。延長貸款將能夠讓本公司更好的使用間置資金並以其間置資金賺取合理回報，以待該貸款(經延長)到期後，配置有關資金作為本集團之業務發展需要。

- (ii) 延長貸款將能夠讓本公司以其間置資金賺取合理回報，以待該貸款(經延長)到期後，配置有關資金作為本集團之業務發展需要。該貸款(經延長)按年利率12%計息，該擔保(經延長)之受益人為本公司。該貸款(經延長)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。該貸款之年利率12%明顯高於本集團在中國及／或香港商業銀行存入二十四個月定期現金存款之所得利率(於二零二二年五月，年利率介乎2.3%至3.05%)，而於最後實際可行日期，由中國人民銀行就中國之兩年期定期存款頒佈之基準利率為年利率2.1%。

延長貸款將能夠讓本公司以合理風險水平取得明顯較高之利息收入，與存放資金於銀行作為短期銀行存款或投資於低風險理財管理產品比較，以平衡角度而言，該貸款將為本公司提供動用其間置資金之更具吸引力選擇。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。

- (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(經延長)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二零二一年十二月三十一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。於最後實際可行日期，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，於最後實際可行日期之市值為約30.7億港元(根據於二零二二年六月六日短暫停牌前緊接前五個交易

董事會函件

日之每股平均收市價計算)。本公司亦已評估擔保人之財務狀況。尤其，本公司已計入(根據擔保人於二零二一年十二月三十一日之未經審核管理賬目計算)擔保人之總資產及淨資產分別約為23億港元及23億港元。

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(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(經延長契據修訂及補充)項下之義務而產生之一切虧損、負債、損害、費用及任何開支。董事將監察擔保人之財務狀況及根據貸款協議(經延長契據修訂及補充)之條款及條件行使其知情權，從而確保本公司之利益得到保障。

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(包括於考慮獨立財務顧問之意見後其意見載列於本通函獨立董事委員會函件之並非擁有權益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。

7. 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。

於最後實際可行日期，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。於最後實際可行日期，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。

8. 內部監控及風險管理措施

為了適當減低與該貸款(經延長契據修訂及補充)有關之風險，本集團將實施以下內部監控及風險管理措施：

- (1) 本公司將指定其會計／合規部門之特定人員監察及每月向本公司管理層匯報中國宏泰之流動資金狀況。有關特定人員將定期查核中國宏泰之公開披露資料(包括但不限於年度及中期業績以及可能顯示潛在重大業務轉變之任何公告)，從而識別中國宏泰採取之任何重大企業行動，而有關人員亦將負責中國宏泰與本公司之間的溝通，以確保有關資料在各訂約方之間無縫傳遞。

董事會函件

- (2) 中國宏泰已應本公司要求，承諾使用商業上之合理努力就履行本公司之內部監控措施(包括但不限於提供相關財務文件及其他資料)而提供協助，惟有關協助不得違反任何適用法律及規例。本公司計劃要求中國宏泰提供本公司可能合理要求以協助其評估中國宏泰之財務狀況之相關財務及／或業務文件或資料。倘情況許可及於適當情況下，本公司將邀請中國宏泰之管理層進行諮詢，以確保本公司對中國宏泰及其提供之資料有充分了解。本公司認為上述措施將有助本公司確保中國宏泰將能夠以適時方式償還該貸款(經延期)。
- (3) 擔保人已訂立擔保契據(經延期)以就貸款協議(經延長契據修訂及補充)項下中國宏泰之所有合約義務而向本公司提供擔保及彌償保證。此舉進一步減低本公司於提供該貸款(經延期)時之風險。擔保人亦已就其向本公司提供商業上合理協助以履行其內部監控措施而提供類似承諾，惟有關協助不得違反任何適用法律及規例。此舉將有利於本公司，乃由於本公司可定期監察擔保人之財務狀況及流動資金狀況，因此為本公司就收回該貸款(經延期)提供更多保證。
- (4) 本公司高級管理層將定期向獨立非執行董事(不包括因身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之王永權博士)匯報該貸款(經延期)之狀況，並將於涉及該貸款(經延期)及／或該擔保產生任何潛在事宜時尋求彼等之意見。倘有需要，本公司將尋求專業人士(例如法律顧問及／或核數師)之意見。
- (5) 本公司獲歸屬貸款協議項下之權利，透過發出一個月之事先提早償還要求，以要求提早於償還日期前償還該貸款，中國宏泰可於收到有關通知後10個營業日內選擇是否同意有關要求。此舉為本公司按貸款協議所協定於償還日期前可能收回該貸款提供正式之磋商機制及機會。此舉可為訂約雙方於考慮彼等各自之流動資金狀況後就彼等各自之資金需要而提供靈活性而作出安排。

9. 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，本公司因延長貸款產生一般披露責任。

於最後實際可行日期，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。

10. 獨立董事委員會

根據上市規則第14A章已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。

張應坤先生及蔡漢權先生(均為並非擁有權益之獨立非執行董事)已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員。就董事所知、所悉及所信，概無獨立董事委員會之成員於延長貸款擁有任何重大權益。獨立董事委員會函件載於本通函第21至22頁。

11. 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。獨立財務顧問函件載於本通函第23至40頁。

12. 股東特別大會

本公司謹訂於二零二二年六月三十日(星期四)上午十一時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心西座37樓3707A室召開並舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准延長契據及據此擬進行之延長貸款。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請按照隨附的代表委任表格上印備的指示將表格填妥，並盡快且無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。

本公司將於二零二二年六月二十七日(星期一)至二零二二年六月三十日(星期四)(包括首尾兩天)內暫停辦理股份過戶登記。該期間內股份的轉讓概不受理。為符合資格出席股東特別大會，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零二二年六月二十四日(星期五)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，以便辦理登記手續。

於最後實際可行日期，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，而TMF (Cayman) Ltd.乃The Hope Trust之受託人，而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。

根據上市規則第13.39(4)條，股東之任何表決均須以投票方式於股東大會進行。因此，根據上市規則及本公司之組織章程大綱及細則，於股東特別大會上提呈之所有決議案均須以投票方式進行表決。根據上市規則第13.39(5)條，投票結果將於股東特別大會結束後公佈。

13. 推薦意見

閣下謹請細閱載於本通函第21至22頁之獨立董事委員會函件及載於本通函第23至40頁之獨立財務顧問函件。獨立股東於股東特別大會上決定就延長貸款之決議案如何投票前，謹請細閱上述函件。

董事(包括並非擁有權益之獨立非執行董事於考慮獨立財務顧問之意見後，其意見載列於本通函之獨立董事委員會函件)認為，雖然延長貸款並非於本公司之日常及慣常業務過程中，但其按一般商業條款訂立，而延長貸款之條款乃公平合理以及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括並非擁有權益之獨立非執行董事於考慮獨立財務顧問之意見後，其意見載列於本通函之獨立董事委員會函件)建議所有獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案。

14. 進一步資料

敬請 閣下垂注載於本通函各附錄之額外資料。

本公司之股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘彼等對其狀況及應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中國萬桐園(控股)有限公司
主席
趙穎
謹啟

二零二二年六月十日



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)

敬啟者：

主要及關連交易 延長貸款

茲提述日期為二零二二年六月十日致股東之本公司通函(「通函」)，而本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

遵照上市規則之規定，吾等已獲委任就延長契據項下之交易是否於本公司之日常及慣常業務過程中按一般商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益及延長貸款之條款對獨立股東而言是否公平合理，向獨立股東提供意見。就此，第一上海融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就延長契據項下之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下留意通函第6至20頁所載之董事會函件、通函第23至40頁所載之獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，有關函件載有其就延長契據項下擬進行之延長貸款所提供之意見。

經考慮獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由及其結論及意見後，吾等認為，雖然延長契據項下擬進行之交易並非於本集團之日常及慣常業務過程，但延長貸款乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。吾等亦認為延長契據之條款對獨立股東而言乃

獨立董事委員會函件

公平合理。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之普通決議案，以批准延長契據項下擬進行之交易。

此 致

列位股東 台照

代表
中國萬桐園(控股)有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
張應坤先生

獨立非執行董事
蔡漢權先生

謹啟

二零二二年六月十日

以下為第一上海融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



第一上海融資有限公司

香港

德輔道中71號

永安集團大廈19樓

敬啟者：

主要及關連交易 延長貸款

緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，就延長契據及據此擬進行之交易（即延長貸款）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴公司向股東刊發之日期為二零二二年六月十日之通函（「二零二二年通函」）所載董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件構成二零二二年通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與二零二二年通函所界定者具有相同涵義。

謹此提述 貴公司日期為二零二一年五月七日之公告及其日期為二零二一年六月四日之通函，內容有關 貴公司（作為貸款人）與中國宏泰（作為借款人）訂立之貸款協議，據此 貴公司已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，按年息率12%計算利息。上述交易已於 貴公司於二零二一年六月二十四日舉行之股東特別大會上獲當時之獨立股東批准。於最後實際可行日期，該貸款之尚未償還本金額為人民幣100,000,000元。誠如該通函所披露，原定償還日期為於提取日期或中國宏泰與 貴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 貴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(即二零二一年七月二日)提取該貸款及因此，原定償還日期為二零二二年七月一日。

於二零二二年五月十六日，貴公司與中國宏泰訂立延長契據，據此，貴公司已有條件同意(其中包括)，自生效日期起，將原定償還日期延長24個月至延後償還日期。除延後償還日期及本函件所述「延長契據」分節披露之其他修訂外，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

於最後實際可行日期，趙穎女士為董事及(透過The Hope Trust)於700,000,000股股份(佔貴公司之已發行股本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，趙穎女士同時為貴公司及中國宏泰之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，中國宏泰為貴公司之關連人士。

由於涉及延長契據及據此擬進行之交易之一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於75%，故延長貸款構成上市規則第14及第14A章項下貴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。

於最後實際可行日期，泰盛國際投資有限公司實益擁有700,000,000股股份(佔貴公司已發行股本之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，而TMF (Cayman) Ltd.乃The Hope Trust之受託人，而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延長貸款之相關決議案中擁有重大權益及將須於股東特別大會上放棄就有關決議案投票。

此外，由於(i)趙穎女士(貴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。

獨立財務顧問函件

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，概無其他董事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。

獨立董事委員會

根據上市規則第14A章已成立由張應坤先生及蔡漢強先生(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。吾等(第一上海融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就(i)延長貸款是否按一般商業條款訂立並符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)延長貸款之條款對獨立股東而言是否公平合理；及(iii)獨立股東應如何就將於股東特別大會上提呈之相關決議案投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

吾等先前曾就根據貸款協議擬進行之關連交易(其詳情載於 貴公司日期為二零二一年六月四日之通函)擔任 貴公司當時之獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問(「**先前委聘**」)。有關先前委聘之專業費已獲悉數償付。除先前委聘外，吾等於過去兩年內並無就 貴公司的任何交易擔任獨立財務顧問。除就延長貸款應付吾等之正常專業費外，吾等於過去兩年內並無與 貴公司、中國宏泰或彼等各自之主要股東或聯繫人之間的任何其他關係或權益而可被合理視為妨礙吾等擔任獨立財務顧問之獨立性(定義見上市規則第13.84條)。

鑑於(i)吾等於上述委聘之獨立角色；(ii)吾等母集團概無成員公司為延長契據及據此擬進行之交易之直接訂約方；及(iii) 貴公司是次當前委聘(連同先前委聘)之收費佔吾等母集團收益比例不大，吾等認為，先前委聘並不影響吾等之獨立性，且吾等認為吾等有資格就延長貸款提供獨立意見。

意見基準

於達致吾等之意見及推薦意見時，吾等已依賴由 貴集團、董事及 貴集團管理層向吾等所提供資料、事實及聲明以及所表達意見之準確性。吾等已假設董事於二零二二年通函作

出之一切信念及意向陳述乃經審慎周詳查詢後作出。吾等亦已假設於二零二二年通函作出或提述之一切資料、事實、聲明及意見於作出時乃屬真實、準確及完整，且於股東特別大會召開時將仍屬真實、準確及完整。吾等已審閱(其中包括)延長契據、貸款協議、擔保人與 貴公司所訂立日期為二零二二年五月十六日之擔保確認書(即擔保契據(經延長))、 貴公司日期為二零二二年五月十六日之公告、 貴公司日期為二零二一年六月四日之通函、 貴公司及中國宏泰截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(「二零二一年年報」)以及二零二二年通函載列之其他資料。吾等並無理由懷疑由 貴集團、董事及 貴集團管理層向吾等所提供資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等已獲得 貴集團管理層確認於二零二二年通函提供或提述之資料並無遺漏重大事實。

吾等已假設有關於資料乃屬真實、準確及可靠，且並無對有關資料之真實性及準確性進行任何獨立核實，吾等亦無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。有關資料為吾等提供基準，以讓吾等構思吾等之獨立意見。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料及文件以達致知情觀點，證明吾等可倚賴二零二二年通函所載資料之真實性及準確性，以及為吾等之推薦意見提供合理基準。根據上文所述，吾等亦考慮進行上市規則第13.80條(包括其附註)項下規定之一切合理措施以構思吾等之意見及推薦意見。吾等所採取措施及分析之詳情載列於本函件。

所考慮之主要因素及理由

於構思吾等之意見及推薦意見時，吾等已計入以下主要因素及理由：

1. 有關訂約方之資料

貴集團

貴公司為投資控股公司，而 貴集團主要於中國河北省廊坊從事銷售墓地及骨灰廊、提供其他殯葬相關服務及提供墓園維護服務。

根據 貴公司之二零二一年年報， 貴集團於過去五年一直錄得穩定收益及持續溢利。根據 貴公司之二零二一年年報， 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得收益及其擁有人應佔溢利分別約為人民幣43.9百萬元及人民幣18.1百萬元，分別

較上年度增加約13.0%及3.4%。於二零二一年十二月三十一日，貴集團有流動資產淨值約人民幣194.0百萬元及資產淨值約人民幣188.2百萬元，其中銀行結餘及現金約人民幣84.4百萬元。吾等亦注意到，貴集團手頭持有充裕現金，足以涵蓋其於所述相同日期之全部流動負債約人民幣20.5百萬元。

誠如貴集團管理層所告知，儘管貴集團目前並無重大即時資本需求，惟貴集團主要以內部資源撥付其日常營運資金需求。經參考貴公司之二零二一年年報，截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團之經營活動所得現金淨額約為人民幣18.7百萬元，較上年度增加約88.5%。於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，概無計息貸款或其他借款。

中國宏泰

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.HK)。其為中國大型產業市鎮規劃、開發及運營服務供應商中之先行者之一。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。

根據中國宏泰之二零二一年年報，截至二零二一年十二月三十一日止年度，其錄得收益及其擁有人應佔溢利分別約為人民幣15億元及人民幣159.0百萬元。於二零二一年十二月三十一日，中國宏泰有流動資產淨值及資產淨值分別約人民幣44億元及人民幣62億元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，中國宏泰之經營活動所得現金淨額約為人民幣861.9百萬元。於最後實際可行日期，中國宏泰之市值約為30億港元。

於最後實際可行日期，趙穎女士同時為貴公司及中國宏泰之控股股東，且(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，根據上市規則第14A章，中國宏泰為貴公司之關連人士。

擔保人

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，擔保人為貴公司之關連人士。於最後實際可行日期，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。

2. 延長貸款之理由及裨益

經參考董事會函件，於訂立延長契據時，貴公司已考慮多項因素，包括但不限於(i) 貴集團之銀行結餘及手頭現金；(ii) 貴集團之目前資本承擔及於未來24個月之預期發展金額及營運資金預算；(iii)更好地利用閒置資金；(iv)中國宏泰之財務及業務狀況及信貸水平；及(v)擔保人之財務狀況。

吾等注意到，貴集團於二零二一年十二月三十一日擁有充裕現金及銀行結餘約人民幣84.4百萬元，足以涵蓋其於所述相同日期之全部流動負債約人民幣20.5百萬元。經參考貴公司之二零二一年年報，吾等進一步注意到，截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團之經營活動所得現金淨額約為人民幣18.7百萬元，較上年度增加約88.5%；及貴集團之資產負債比率(即總負債與總資產之比率)約為32.6%。根據貴公司提供之銀行結單，吾等亦注意到，於二零二二年四月三十日，貴集團之銀行結餘及現金至少為人民幣85.0百萬元。董事進一步確認，由於貴集團主要以內部資源撥付其日常營運資金需求，故貴集團目前並無計劃尋求(或要求)額外貸款以撥付其於延長契據期限內之日常營運。因此，吾等與管理層一致認為，貴集團之流動資金狀況依然穩健。

根據貴公司之二零二一年年報，北京新機場(廊坊區域)回遷安置區公墓項目(「**公墓合資項目**」)是貴集團於二零二一年及二零二二年重點發展項目之一，其詳情載列於貴公司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公告及通函。合資墓園項目規劃招標工作已於二零二一年完成。吾等已取得及審閱由貴集團編製之合資墓園項目之估計總投資及資本開支之最新時間表，而於最後實際可行日期，合資墓園項目將產生之估計總投資成本於自二零二二年五月起計未來24個月內約為人民幣60.3百萬元(即預期發展金額)。誠如貴集團管理層所告知，除上述預期發展金額外，貴集團於最後實際可行日期並無重大資本承擔。

誠如貴集團管理層所告知，貴集團一直積極尋求業務機會以擴大其殯葬服務業務。受COVID-19爆發的影響，除合資墓園項目外，貴集團尚未物色任何符合貴集團業務計劃、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(包括將於原定償還日期償還之該貸款之尚未償還本金額)。貴集團管理層亦認為股本投資等投資機會一般有較長財務回報週期。

獨立財務顧問函件

吾等亦獲 貴公司告知，除考慮於殯葬服務業務之潛在投資機會外， 貴集團亦考慮投資於部分本金保證產品。然而，董事認為該等產品通常之利率較低及有固定期限而將限制 貴集團於到期前取回其資金之能力。根據 貴公司之二零二一年年報，目前大部分銀行結餘存放於銀行，實際年利率約為0.30%至1.95%。根據延長契據， 貴集團將能夠賺取年度利息收入人民幣12.0百萬元(於延長契據期限內合共人民幣24.0百萬元)，佔 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之純利約66.2%。

經計入 貴集團之目前流動資金及預期發展金額後，董事認為延長貸款將不會對 貴集團之營運資金或日常營運產生負面影響。董事會亦認為，延長貸款將為 貴集團提供 貴集團於短期存款及低風險理財產品所提供利率為較高之利率所得額外利息收入，從而提升其為股東帶來之整體回報。

此外，根據貸款協議(經延長契據修訂及補充)，於償還日期前任何時間， 貴公司可按其絕對酌情向中國宏泰送交提早償還要求，要求中國宏泰全部或部分提早償還該貸款之本金及延長契據之所有應計利息。以吾等之意見，就貸款協議(經延長契據修訂及補充)而言，有關提早償還權利可為 貴集團提供選擇及靈活性。

就中國宏泰之財務及業務狀況及信貸水平而言， 貴公司已進行盡職審查及評估中國宏泰集團之財務狀況及進行信貸風險評估，包括審閱中國宏泰集團於二零二一年十二月三十一日之綜合經審核財務報表(於二零二一年十二月三十一日之資產淨值及流動資產淨值分別約為人民幣62億元及人民幣44億元)，中國宏泰之現金流量以及了解其業務組合。中國宏泰亦有大量現金資源，其中於所述相同日期之銀行結餘及現金約人民幣840.8百萬元，足以彌補該貸款之全部本金額人民幣100,000,000元及其應計利息。此外，就 貴公司所知，中國宏泰擁有良好信貸紀錄及擁有大量資產。

就擔保人之財務狀況而言，誠如董事會函件所述，根據擔保人於二零二一年十二月三十一日之最新未經審核管理賬目計算，擔保人之總資產及淨資產分別約為23億港元及23億港元。吾等亦已獲提供擔保人於二零二二年三月三十一日之銀行結單，並注意到於同日之現金及銀行結餘約為545.3百萬港元，倘中國宏泰違約，有關現金及銀行結餘足以彌補該貸款之本金及其利息。

根據上文所述，吾等認為延長貸款為 貴集團帶來繼續賺取較銀行存款更高回報率之機會，並同時保持控制有關資金之用途。

3. 貸款協議

貸款協議之主要條款概述如下：

- 本金額** : 人民幣100,000,000元(或其等值港元)
- 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** : 原定償還日期，即中國宏泰與本公司以書面協定之提取日期或有關其他日期後十二(12)個月當日。
- 利率** : 年息率百分之十二(12%)(「該利率」)，應於原定償還日期支付。
- 償還** : 中國宏泰應於原定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原定償還日期之權利，於原定償還日期前任何時間， 貴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** : 中國宏泰有權於原定償還日期前，向 貴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 貴公司支付提早償還金額之所有應計利息。中國宏泰根據貸款協議之任何條款發出之任何預付通知應為不可撤回及中國宏泰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)涉及該貸款之逾期未付利息應按該利率加年利率3%累計利息(「**違約利息**」)，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 貴公司要求時即時支付。
- 該擔保** : 擔保人應向 貴公司提供該擔保，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。

4. 延長契據

吾等已取得及審閱延長契據之主要條款，訂約各方已相互同意(其中包括)，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，自生效日期起生效。

延長契據之主要條款概述如下：

利率 : 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(經延長)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(即二零二三年七月二日)及生效日期之第二週年(即二零二四年七月二日)每年支付利息。

擔保 : 擔保人及 貴公司已確認，該擔保仍有效，其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。

違約利息 : 違約利息仍按年利率(即12%)另加3%(即合計為每年15%)計息，由違約付款到期日起計而毋須考慮貸款協議(經延長契據修訂及補充)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 貴公司要求時即時支付。

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上市規則及於上市規則項下規定之所有其他同意及行動召開之股東特別大會上批准延長契據及據此擬進行之交易或(視情況而定)取得聯交所對遵守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 貴公司或中國宏泰)。
- (d) (倘有需要)已取得涉及延長契據及據此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，貴公司可全權酌情豁免所有先決條件。

根據董事會函件，於最後實際可行日期，概無先決條件獲達成。

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

5. 與可供比較交易比較

儘管貸款之條款可能因不同個別因素而改變，有關因素包括貸款期限、貸款附帶之抵押品及／或擔保以及經濟狀況，但吾等認為與於聯交所上市之公司宣佈之類似交易比較，仍可提供對類似交易之全面理解及對近期市場之若干條款之實際參考。因此，為了進一步評估期限、利率、違約利率及擔保契據(經延長)之公平性及合理性，吾等已盡最大努力從聯交所網站進行獨立研究並識別11宗可供比較交易(「可供比較交易」)，而有關交易乃(i)根據上市規則或GEM上市規則在聯交所上市之公司於二零二二年二月一日至二零二二年五月十六日(即延長契據日期)公佈，而吾等認為有關期間在時間上足以反映就進行該等交易之當前市場情況；(ii)涉及並無保證或抵押品而提供貸款予實體／個人(不包括貸款人之關連附屬公司、合營企業或共同控制實體)；及(iii)由於貴公司並非銀行或金融機構且並未擁有任何放債牌照，吾等之研究亦乃基於該等挑選準則進行。

獨立財務顧問函件

股東謹請注意，可供比較交易之業務、營運及前景可能與 貴公司之情況並不相同，而吾等並無對可供比較交易各自之業務及營運進行任何詳細調查。然而，經考慮可供比較交易(i)乃於聯交所上市之公司所刊發最近期提供之貸款；(ii)全部以無保證或抵押品基準授出；(iii)並未擁有任何放債牌照；及(iv)就於香港上市之公司進行貸款協議(經延長契據修訂及補充)項下類似交易之常規提供全面及合理參考，吾等認為，就吾等所知及所能，於評估貸款協議(經延長契據修訂及補充)之主要條款(包括該貸款之利率及違約利率)之公平性及合理性時，可供比較交易乃根據挑選準則所得之最詳盡例子，而有關例子乃公平、相關及具參考性。

公告日期	公司名稱	股份代號	每年利率 (概約)	每年違約利率 (概約)	期限 (概約)	擔保 (有/無)	關連交易 (有/無)
1 2022年5月5日	萬城控股有限公司	2892	4.00%	無	36個月	有	有
2 2022年4月22日	Metropolis Capital Holdings Limited	8621	12.00%	無	12個月	無	有
3 2022年4月20日	華潤醫藥集團有限公司	3320	(附註1)	無	36個月	無	有
4 2022年4月11日	大悅城地產有限公司	207	10.00%	10.00%	(附註2)	無	無
5 2022年4月6日	亞洲果業控股有限公司	73	6.00%	無	11個月	有	有
6 2022年4月4日	雄岸科技集團有限公司	1647	8.00%	18.00%	6個月	無	有
7 2022年3月31日	浙江永安融通控股股份有限公司	8211	3.7% (附註3)	無	15個月	無	有
8 2022年3月24日	中國金茂控股集團有限公司	817	3.7% (附註3)	無	12個月	無	有
9 2022年2月28日	昆明滇池水務股份有限公司	3768	8.50%	無	1個月	無	無
10 2022年2月8日	開拓藥業有限公司	9939	4.27%	無	4.73個月	無	有

資料來源：聯交所

整體可供比較交易：

最高	12.00%	18.00%	36.00
最低	3.70%	10.00%	1.00
平均	7.02%	13.00%	16.28

關連可供比較交易：

最高	12.00%	10.00%	36.00
最低	3.70%	10.00%	4.73
平均	5.95%	10.00%	16.59

貴公司 12.00% 15.00% 24.00

附註：

1. 誠如華潤醫藥集團有限公司日期為二零二二年四月二十日之公告所披露，貸款按基於中國人民銀行於定價日期頒佈之適用利率之浮動利率計息。除首次定價日期(其將為首次提取日期)外，其後之定價日期將為貸款協議期限內每季之最後一個月第21日。

2. 誠如大悅城地產有限公司日期為二零二二年四月十一日之公告所披露，有兩筆貸款之期限分別為599天(約20個月)及761天(約25個月)。
3. 誠如浙江永安融通控股股份有限公司日期為二零二二年三月三十一日之公告及中國金茂控股集團有限公司日期為二零二二年三月二十四日之公告所披露，其貸款均按全國銀行間同業拆借中心頒佈之貸款最優惠利率計息，於本函件日期，該網站所報利率為3.7%。
4. 利息須根據相關貸款協議於提取時按未償還貸款金額適用的年利率計算。
5. 違約利率於借款人未履行相關貸款協議所載之償還義務時生效。

(a) 期限

根據上表，吾等注意到可供比較交易之期限介乎一個月至36個月，平均期限約為16.28個月。根據延長契據擬提供之該貸款之期限介乎有關範圍內及高於可供比較交易之平均期限。

吾等於考慮僅提供貸款予關連人士(「**關連可供比較交易**」)時亦作出進一步分析及注意到關連可供比較交易之期限介乎約四個月至36個月，而平均期限約為16.59個月。根據延長契據擬提供之該貸款之期限介乎有關範圍內及高於關連可供比較交易之平均期限。

(b) 利率

根據上表，吾等注意到可供比較交易之年利率介乎約3.70%至12.00%，而平均年利率約7.02%。貸款協議(經延長契據修訂及補充)之利率12.00%介乎可供比較交易之利率範圍內及高於可供比較交易之平均利率。

吾等亦注意到關連可供比較交易之年利率介乎約3.70%至12.00%，而平均年利率約5.95%。貸款協議(經延長契據修訂及補充)之利率12.00%處於高水平及介乎關連可供比較交易之範圍內。

根據上文所述，吾等認為貸款協議(經延長契據修訂及補充)之利率對獨立股東而言屬公平合理。

(c) 違約利率

根據上表，吾等注意到11宗可供比較交易中僅有兩宗包括違約利率，介乎約10.00%至18.00%，而平均違約利率約13.00%。貸款協議(經延長契據修訂及補充)之違約利率15.00%介乎可供比較交易之違約利率範圍內。

根據上文所述，吾等認為貸款協議(經延長契約修訂及補充)的違約利率就獨立股東而言屬公平合理。

(d) 擔保

根據上表，吾等注意到11宗可供比較交易中僅有兩宗由擔保人提供擔保以保證還款。吾等亦注意到八宗關連可供比較交易中僅有兩宗獲提供擔保。因此，由擔保人向 貴公司提供之無條件及不可撤回擔保以保證支付貸款協議(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)項下所有義務被視為對 貴公司之有利條款。吾等認為，該擔保就 貴集團與該貸款有關之信貸風險為 貴集團提供保障。

根據上文所述，吾等認為貸款協議(經延長契據修訂及補充)之條款對獨立股東而言屬公平合理。

6. 中國宏泰及擔保人之業務及財務資料

中國宏泰

根據董事會函件， 貴公司已進行盡職審查及評估中國宏泰集團之財務狀況及進行信貸風險評估。根據 貴公司之盡職審查查詢及對文件及／或資料之審閱，就 貴公司所深知，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。

吾等從中國宏泰之二零二一年年報中注意到該公司為一家擁有大量財務資源之規模龐大公司。根據中國宏泰之二零二一年年報，於二零二一年十二月三十一日，其錄得資產淨值及流動資產淨值分別約為人民幣62億元及人民幣44億元。中國宏泰亦有大量現金資源，其中於所述相同日期之銀行結餘及現金約人民幣840.8百萬元，足以彌補該貸款之全數金額人民幣100,000,000元及其應計利息。 貴公司已取得並核查中國宏泰

之相關資金憑證(即其於二零二二年四月三十日之銀行結單)以證實其償還該貸款及其利息之財務能力。吾等已取得及審閱中國宏泰之計息負債之償還及提取時間表，而吾等並不知悉有任何重大不尋常情況而引致吾等懷疑其可信程度。吾等亦從中國宏泰之二零二一年年報中注意到及就 貴集團管理層所深知，中國宏泰於過去連續三個財政年度於償還未償還借款方面並無任何歷史違約情況。

擔保人

擔保人為一家投資控股公司及僅持有中國宏泰之43.79%股份且並無業務營運。就 貴集團管理層所深知，擔保人於過去連續五個財政年度並無重大負債違約事件。吾等已要求並審閱擔保人於二零二一年十二月三十一日之最新未經審核管理賬目。基於所述最新管理賬目，擔保人之總資產及淨資產分別約為23億港元及23億港元。吾等亦已獲提供擔保人於二零二二年三月三十一日之銀行結單，並注意到倘中國宏泰違約，現金及銀行結餘約545.3百萬港元足以彌補該貸款(經延長)之本金及其利息。

按上述基準及假設中國宏泰及擔保人之財務狀況並無重大變動，吾等認為中國宏泰(經計入擔保人提供之該擔保)擁有足夠財務資源及擔保人之大力支援以償還該貸款及其利息。

7. 延長貸款之財務影響

延長契據實際上乃將貸款協議之還款期限由原定償還日期延長至延後償還日期。

於最後實際可行日期，該貸款尚未償還金額為人民幣100,000,000元。根據延長契據，將不會進一步提取該貸款，亦將不會對 貴集團之資產淨值產生影響。因此，訂立延長契據預期不會對 貴集團之財務狀況產生任何重大影響。就盈利而言， 貴集團將繼續賺取年度利息收入人民幣12.0百萬元(於延長契據期限內合共人民幣24.0百萬元)，佔 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之純利約66.2%。

謹請注意，上述分析僅供參考，並非聲稱代表 貴集團於延長貸款後將出現之財務狀況。

鑒於上述財務影響，尤其是，延長貸款將有助 貴集團賺取額外利息收入及繼而提升其盈利，吾等認為延長貸款對 貴集團產生之整體財務影響屬可接受。

8. 內部監控措施

根據董事會函件，為了適當減低與根據延長契據擬提供之該貸款有關之風險， 貴集團實施若干內部監控及風險管理措施，包括指定其會計／合規部門之特定人員監察及每月向 貴集團管理層匯報中國宏泰之流動資金狀況，而 貴公司高級管理層定期向獨立非執行董事(不包括因身為中國宏泰之獨立非執行董事身份而被視為於貸款協議(經延長契據修訂及補充)及據此擬提供之該貸款擁有重大權益之王永權博士)匯報該貸款之狀況，並將於涉及該貸款及／或該擔保產生任何潛在事宜時尋求彼等之意見。

貴公司管理層亦將監察擔保人之財務狀況及根據貸款協議(經延長契據修訂及補充)之條款及條件行使其知情權，從而保障 貴公司之利益。

就上述內部監控措施而言，吾等已取得及審閱 貴公司提供的內部監控政策並與 貴集團管理層討論且了解(其中包括)(i) 貴集團公司秘書獲指定核查及監控中國宏泰的貸款業務、財務及流動資金狀況，並定期向 貴公司管理層報告；(ii) 貴公司定期要求審閱擔保人提供之管理賬目及銀行對賬單等文件，並監察擔保人的財務及流動資金狀況，以確保擔保人於中國宏泰違約時充分保障 貴公司的利益；及(iii) 貴公司高級管理層定期向獨立非執行董事(王永權博士除外)報告該貸款情況，而 貴公司並不知悉有關該貸款及／或擔保人的任何事宜須提請獨立非執行董事垂注。 貴公司將繼續採取內部監控措施，以監控中國宏泰及擔保人的財務狀況及經營情況。此外，吾等亦自 貴公司二零二一年年報了解到，董事會已審閱風險管理及內部控制系統的有效性，認為其有效、充分。

經計及上文所述，吾等認為 貴集團已制定適當措施規管交易之進行及保障獨立股東之利益。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)延長貸款乃按一般商業條款訂立並符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)延長貸款之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准延長貸款之普通決議案。

此 致

中國萬桐園(控股)有限公司獨立董事委員會
及列位獨立股東 台照

代表
第一上海融資有限公司
企業融資部董事
任健超
謹啟

二零二二年六月十日

任健超先生為於香港證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士及第一上海融資有限公司負責人，可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。任健超先生於企業融資行業擁有逾十年經驗。

1. 財務資料

本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的財務資料已分別披露於本公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之年報，該等報告可於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (<http://www.chinawty.com>) 閱覽。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報 (第63至140頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0420/2020042000098_c.pdf

截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報 (第63至145頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0416/2021041600020_c.pdf

截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報 (第56至140頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0427/2022042700023_c.pdf

2. 債務

租賃負債

於二零二二年四月三十日，本集團之無擔保租賃負債 (包括流動及非流動負債) 為約人民幣1,030,000元，其由本集團之租賃按金約人民幣237,000元作抵押。

除上文所披露者及於日常業務過程之一般應付貿易應付款項外，於二零二二年四月三十日 (即本通函付印前就本債務聲明目的之最後實際可行日期)，本集團概無任何已發行或同意將予發行的貸款資本或債務證券、未償還銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債權證、按揭、抵押或貸款或承兌信貸、未動用銀行融資、已確認租賃責任或租購承擔或擔保或重大或然負債。

3. 營運資金

經作出審慎周詳查詢及經考慮延長貸款及目前本集團可用財務資源 (包括內部產生資金) 後，董事認為本集團將擁有足夠營運資金以達到其目前就本通函刊發日期起至最少12個月之要求。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條項下所規定之相關確認書。

4. 重大不利變動

董事確認，本集團自二零二一年十二月三十一日 (本集團完成最新經審核合併財務報表日期) 起直至最後實際可行日期 (包括該日) 的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動。

5. 本集團的財務及交易前景

年內，本集團主要於廊坊從事墓地及骨灰廊銷售、提供其他殯葬相關服務及提供墓園維護服務。本集團不斷升級其殯葬服務、開發其墓園設施以及多樣化其所提供的服務，從而鞏固了其於廊坊及京津冀都市圈作為殯葬服務供應商的地位及競爭力。

關於本集團自二零一七年上市以來的目標，本集團一直積極鞏固於廊坊的市場地位，並進一步優化墓園環境及提供更溫暖、更多元化及人性化服務，將使本公司能夠滿足客戶的不同需求及喜好。透過延長貸款，相信此乃在不影響本集團業務發展的大前提之下，能為本集團提供額外的收入，並用於進行升級改造及進一步發展墓園的計劃，及在殯儀服務方面進一步加入更專業及多樣化的延伸服務。本集團認為提供該貸款不會影響本集團日常營運之營運資金。

面對嚴峻的疫情的限制和影響，除了合資墓園項目外，本集團暫時未能在尋求合適的戰略聯盟夥伴及收併購機會上有更進一步的發展。本公司尚未就其閒置資金識別任何經營業務投資目標。因此，本集團籍此資金的優勢，與中國宏泰訂立延期契據，為本集團增加額外的收入，藉此收入進一步發展墓園及殯葬服務，以鞏固本集團於廊坊的市場地位。本集團一直秉承現代、綠色、人文殯葬理念，致力於現代殯葬業務的發展，在提升管理、服務與運營水平的基礎上，為業務長期持續發展打下良好基礎。本集團將憑藉此額外收入，並加快速度升級改造墓園環境和設施、優化及延伸服務及產品，並重點升級網絡祭掃「雲祭掃」服務。本集團相信更全面提升規劃及服務品質，更能全面滿足客戶的不同喜好，從而做到「讓兩個世界的人都滿意」不變的服務承諾，從而加強及鞏固於廊坊的市場地位。

誠如本公司二零二一年年度報告所披露，本集團截至二零二一年十二月三十一日的收益為人民幣39.4百萬元。本集團截至二零二一年十二月三十一日年度的毛利及淨利潤分別為人民幣36.4百萬元及人民幣18.1百萬元。於二零二一年十二月三十一日，總資產及總權益分別為人民幣279.1百萬元及人民幣188.2百萬元。

本公司已於二零二二年五月十六日與中國宏泰訂立延長契據，有條件同意向中國宏泰延長人民幣100,000,000元(或其等值港元)之該貸款，由原定償還日期延長二十四個月至延後還款日期。於訂立延長契據時，本公司已考慮多項因素，經計入本公司之銀行結餘及現金及未來二十四個月之營運資金充足狀況，本集團認為延長貸款不會影響本集團之營運資金或日常營運。本集團認為延長貸款將能夠讓本公司達致更有效運用閒置資金並賺取合理回報，以待該貸款(經延期)到期後，配置有關資金作為本集團之業務發展需要。

由於本集團於廊坊營運墓園，區域經濟之任何顯著下滑或當地監管制度或殯葬常規之變動，均可能嚴重及不利地影響本集團之業務、財務狀況及營運業績，惟除疫情之影響外，於二零二二年尚未識別之重大可見將來影響。然而，本集團專注於優化及升級「雲祭掃」服務，並推出多項便利措施，化二零一九冠狀病毒病疫情之衝擊為發展機遇，反思求進，夯實前行，從而支撐著大家渡過充滿挑戰及絕不平凡的一年。

於二零二二年，面對疫情嚴峻之限制及影響，本集團尚未識別任何適合之策略聯盟夥伴及收購合併機會以作進一步發展。業務擴展涉及不確定因素，擴展策略能否順利實施取決於多項因素影響，例如本集團識別適合業務機會或就本集團墓園制定擴展計劃之能力，取得政府及其他第三方取得經營業務之同意書、許可證及牌照。

於二零二二年，本集團將繼續致力鞏固於廊坊的市場地位，方式為與當地政府之城市發展計劃繼續合作及對有關計劃提供支持，提供殯儀服務及骨灰廊服務。本集團亦將繼續努力，持續創新及升級墓園環境及運作，積極提供多樣化的延伸服務及產品，為公司帶來更為穩健，為股東及持份者創造更大價值，以回報彼等的支持。

(A) 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

(B) 權益披露**(a) 董事及行政總裁於本公司之股份及相關股份之權益**

於最後實際可行日期，董事、建議選任董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據本公司所採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

姓名	公司	權益性質	權益種類	股份數目	持股量 概約百分比 (附註1)
趙穎女士 (附註2)	本公司	全權信託創立人， 可影響受託人行 使其酌情權之方式	好倉	700,000,000	70.00%

附註：

1. 百分比按於最後實際可行日期已發行之1,000,000,000股股份計算。
2. 趙穎女士為主席兼非執行董事。彼為The Hope Trust財產授予人及The Hope Trust保護委員會之唯一成員以及受益人。The Hope Trust為全權信託，而TMF (Cayman) Ltd.為The Hope Trust之受託人。TMF (Cayman) Ltd.全資擁有Lily Charm Holding Limited之全部股本。Lily Charm Holding Limited全資擁有泰盛國際投資有限公司之全部已發行股本。因此，趙穎女士被視為於泰盛國際投資有限公司直接持有之700,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、建議選任董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或本公司採納的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於登記冊之權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於本公司之股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第XV部存置之登記冊，就董事或本公司行政總裁所悉，除上文所披露之董事、建議選任董事及本公司行政總裁權益外，以下股東於本公司股份或相關股份中擁有5%或以上須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置之登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	好倉／淡倉	股份數目	本公司 已發行股本 概約百分比 (附註1)
泰盛國際投資有限公司	實益擁有人(附註2)	好倉	700,000,000	70.00%
Lily Charm Holding Limited	受控法團權益(附註2、3)	好倉	700,000,000	70.00%
TMF (Cayman) Ltd.	受託人(附註2、3及4)	好倉	700,000,000	70.00%
飛富貿易有限公司	實益擁有人(附註5)	好倉	87,650,000	8.77%
邢軍英女士	受控法團權益(附註5)	好倉	87,650,000	8.77%

附註：

1. 百分比按於最後實際可行日期已發行之1,000,000,000股股份計算。
2. 於最後實際可行日期，泰盛國際投資有限公司直接持有700,000,000股股份。
3. 於最後實際可行日期，Lily Charm Holding Limited持有泰盛國際投資有限公司之全部已發行股本，故根據證券及期貨條例第XV部，Lily Charm Holding Limited被視為於700,000,000股股份中擁有權益。

4. TMF (Cayman) Ltd.為The Hope Trust之受託人，而The Hope Trust為本公司主席兼非執行董事趙穎女士設立之全權信託。TMF (Cayman) Ltd.直接持有Lily Charm Holding Limited之全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例第XV部，TMF被視為於700,000,000股股份中擁有權益。
5. 於最後實際可行日期，飛富貿易有限公司由邢軍英女士直接全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，邢軍英女士被視為於持有之87,650,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉有任何其他人士或公司於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置之權益登記冊之任何權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之任何權益或淡倉。

(C) 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無本公司之董事或建議選任董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立僱主不可於一年內終止而免於賠償(法定賠償除外)的服務合約。

(D) 競爭性權益

於最後實際可行日期，就董事所悉，概無董事、本公司建議選任董事或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益，亦無與本集團有任何其他利益衝突。

(E) 董事於資產、合約或安排中的權益

於最後實際可行日期：

- (a) 除貸款協議(經延長契據修訂及補充)、該擔保及延長契據外，概無董事於任何仍然存續且對本集團的業務屬重要之合約或安排中直接或間接擁有重大權益；及
- (b) 概無董事或彼等各自之聯繫人於二零二一年十二月三十一日(即本集團完成最新刊發經審核合併財務報表日期)起已經或擬向本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(F) 訴訟

於最後實際可行日期及就董事所悉，並無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，董事亦不知悉有任何待決或本公司或其任何附屬公司面臨或針對本公司或其任何附屬公司的重大訴訟或申索。

(G) 專家資歷及同意書

以下為發表載於本通函之意見之專家資歷：

名稱	資歷
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，即就延長貸款委任以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問

上述專家已就日期為二零二二年六月十日之本通函發出同意書，同意按本通函所載各自之格式及涵義收錄其函件、報告及／或意見(視情況而定)並引述其名稱，且並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述專家概無於自二零二一年十二月三十一日(即本集團完成最新刊發經審核合併財務報表日期)以來由本集團任何成員公司收購、出售或租用或由本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

(H) 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年所訂立的確屬或可屬重大的合約(並非於本集團日常業務過程中所訂立者)如下：

- (a) 由廊坊市萬桐公墓有限公司(本公司之附屬公司)與廊坊市新航城房地產開發有限公司於二零二零年七月六日訂立之合資協議，內容有關成立合資公司以進行北京

新機場(廊坊區域)回遷安置區公墓項目，涉及本集團之初始總承擔人民幣61.7百萬元；

- (b) 擔保契據；
- (c) 貸款協議；
- (d) 延長契據；及
- (e) 本公司與擔保人訂立之日期為二零二二年五月十六日的確認書，確認擔保繼續有效(「確認書」)。

(I) 企業及其他資料

本公司之註冊辦事處位於2nd Floor, The Grand Pavilion Commercial Centre, 802 West Bay Road, P.O. Box 10338, Grand Cayman KY1-1003, Cayman Islands。

本公司之香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西座37樓3707A室。

本公司之公司秘書為李銘慧女士，彼負責本集團之合規及公司秘書職責。彼持有香港城市大學專業會計與企業管治理學碩士學位，並分別為香港特許秘書公會及特許公司治理公會(前稱為特許秘書及行政人員公會)會員。彼擁有逾6年上市公司秘書事務經驗。

本公司之主要股份過戶登記處為TMF (Cayman) Ltd.，其地址為2nd Floor, The Grand Pavilion Commercial Centre, 802 West Bay Road, P.O. Box 10338, Grand Cayman KY1-1003, Cayman Islands。

本公司之股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

(J) 展示文件

由本通函刊發之日起14天內，下列文件副本將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.chinawty.com展示：

1. 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；

2. 本附錄「專家資歷及同意書」一段所述由獨立財務顧問發出之同意書；
3. 延長契據；
4. 貸款協議；
5. 擔保契據；及
6. 確認書。



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)

股東特別大會通告

除另有規定外，本通告中未有明確界定的字詞與詞彙應與日期為二零二二年六月十日的中國萬桐園(控股)有限公司(「本公司」)的通函(「通函」)中所界定者具有相同涵義。

茲通告本公司謹訂於二零二二年六月三十日(星期四)上午十一時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心西座37樓3707A室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認有關延長貸款之延長契據(其註有「A」字樣的副本已呈交大會並由大會主席簡簽以資鑒別)以及據此擬進行之一切交易；
- (b) 授權董事代表本公司以採取彼等認為就實施延長契據及／或使其條款生效之所有必要或權宜之措施；及
- (c) 授權一名或多名董事以採取董事可能認為與實施延長契據及根據延長契據擬進行之任何其他交易以及使其生效屬必要、合適或權宜而簽立所有其他文

股東特別大會通告

件、進行所有其他行動及事宜以及採取有關行動。」

承董事會命
中國萬桐園(控股)有限公司
主席
趙穎

香港，二零二二年六月十日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司任何股東，均可委任一名或以上受委代表代其出席該大會並投票。持有兩股或以上股份的股東可委任超過一名受委代表代其出席股東特別大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委任受委代表的文據必須由委任人或其正式書面授權的授權代表親筆簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋印鑑或由負責人員或其正式授權代表代為親筆簽署。
3. 如屬任何股份的聯名登記持有人，則該等人士當中任何一人可親身或委任受委代表就有關股份於股東特別大會(或其任何續會)投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委任受委代表出席股東特別大會，則上述人士當中於本公司股東名冊就有關股份排名首位之人士方有權就有關股份投票。
4. 代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明的授權書或其他授權文件，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
5. 交回委任受委代表的文據後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，於該情況下，有關委任受委代表的文據將視作已撤回論。
6. **惡劣天氣安排：**倘大會當日上午8時正或之後任何時間懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號生效，則股東特別大會將延期舉行，而股東將透過於本公司及聯交所網站刊載的公告獲通知延期的股東特別大會的日期、時間及地點。倘黃色或紅色暴雨警告信號生效，股東特別大會將如期舉行，股東將透過於本公司及聯交所網站刊載的公告獲通知延期的股東特別大會的日期、時間及地點。於惡劣天氣情況下，股東應因應自身情況自行決定是否出席大會。
7. 本公司將於二零二二年六月二十七日(星期一)至二零二二年六月三十日(星期四)(包括首尾兩天)內暫停辦理股份過戶登記。該期間內股份的轉讓概不受理。為符合資格出席股東特別大會，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零二二年六月二十四日(星期五)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，以便辦理登記手續。

股東特別大會通告

8. 隨附股東於股東特別大會適用的代表委任表格。
9. 為防止二零一九冠狀病毒病疫情傳播，本公司股東特別大會將實施下列預防措施：(i)必須測量體溫；(ii)必須佩戴外科口罩；及(iii)不提供茶點及／或紀念品。任何不遵守預防措施的人士可能不獲批准進入股東特別大會會場。謹此鼓勵股東委任股東特別大會主席為其代表就相關決議案於股東特別大會上投票，以代替親身出席股東特別大會。