

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，概不對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)

須予披露交易 土地收購

國有土地使用權轉讓合約

董事會欣然宣佈，於2024年12月2日，買方(本公司之非全資附屬公司)已與廊坊市局就土地收購簽訂國有土地使用權轉讓合約，代價為人民幣54,713,600元。

上市規則之涵義

由於土地收購之一項或多項適用百分比率超過5%，且所有適用百分比率均低於25%，故土地收購構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於2024年12月2日，買方(本公司之非全資附屬公司)已與廊坊市局就土地收購簽訂國有土地使用權轉讓合約，代價為人民幣54,713,600元。

國有土地使用權轉讓合約

國有土地使用權轉讓合約的詳情載列如下：

日期：於2024年12月2日，買方已與廊坊市局簽訂國有土地使用權轉讓合約。

訂約方： (1) 廊坊市自然資源和規劃局(作為轉讓人)

(2) 廊坊市臨空萬桐公墓有限公司(作為承讓人)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廊坊市局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

標的事項： 廊坊市局與買方簽訂國有土地使用權轉讓合約，據此，買方同意向廊坊市局收購土地。

土地： 土地位於中國河北省廊坊市永定路北側、永興河西側。

土地的土地使用權期限為自完成日期起計為50年。

土地佔地面積為70,546.27平方米。

代價： 土地收購的代價為人民幣54,713,600元。

土地收購的代價乃於符合中國相關法律及法規的情況下，透過招標過程按公平原則釐定。考慮到：(i)土地附近及鄰近地區的目前土地市場價格；及(ii)鑒於本集團的業務策略，並計劃進一步鞏固其於廊坊的市場地位及拓展其於京津冀都市圈的業務，土地的位置及發展潛力，本集團認為招標價格屬公平合理。

土地收購的代價預計將由本集團內部資源透過廊坊萬桐根據合資協議向買方提供的股東貸款撥付。

用途： 土地指定作為殯葬相關用途。

本集團擬將土地用於開發及銷售墓地。根據國有土地使用權轉讓合約，將於2026年2月27日之前開展建設土地，並於2028年2月26日之前完成。

付款： 買方須於2024年12月29日之前向廊坊市局支付代價人民幣54,713,600元。

完成日期： 廊坊市局須於2025年2月28日（「**完成日期**」）之前按「現狀」將土地轉讓予買方。

進行土地收購的理由及裨益

茲提述(1)本公司日期為2020年6月30日的公告及日期為2020年8月25日的通函，內容有關(其中包括)合資協議及公墓合資項目；及(2)本公司於2024年4月26日刊發的截至2023年12月31日止年度年報（「**2023年年報**」）。

本集團主要從事出售墓地及骨灰廊、提供其他墓地相關服務及提供墓園維護服務。

誠如2023年年報所披露，自2017年上市以來，本公司一直秉持「深入發掘京津冀都市圈殯葬市場，爭取戰略聯盟及收購機會」作為其中一項經營目標。憑藉良好的流動資金狀況及本集團為進一步發展預留的充裕財務資源，本集團有良好能力支付公墓合資項目的開發成本，包括但不限於與開發土地有關的建設工程。公墓合資項目將有助本集團進一步鞏固其於廊坊的市場地位及拓展其於京津冀都市圈的業務。收購土地為本集團墓園合資項目項下的關鍵步驟及奮鬥，據此，本集團將於土地上建設經營墓園出售墓地，並進一步提供其他墓地相關服務及墓園維護服務。董事有信心完成土地建設後，將為股東創造穩定回報並提升股東價值。

經考慮上述因素，董事認為，國有土地使用權轉讓合約的條款乃按正常商業條款訂立，其項下擬進行的土地收購屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方之資料

本公司及本集團

本公司為一間根據開曼群島法律註冊成立之投資控股有限公司。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。

廊坊市局

廊坊市局為廊坊市人民政府管轄下的政府單位，負責(其中包括)中國河北省廊坊市的土地使用權授予工作。

買方

買方為一間於中國成立的有限責任公司，為本公司之非全資附屬公司。於本公告日期，買方的股權由本集團及新航城分別持有79%及21%。新航城之最終實益擁有人為廊坊市人民政府。買方主要從事建造及經營墓園及墓園維護服務。

上市規則之涵義

由於土地收購之一項或多項適用百分比率超過5%，且所有適用百分比率均低於25%，故土地收購構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

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 |
| 「公墓合資項目」 | 指 | 合資協議項下擬建的位於北京新機場(廊坊區域)回遷安置區公墓合資項目 |
| 「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 |
| 「董事」 | 指 本公司董事 |
| 「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 |
| 「合資協議」 | 指 廊坊萬桐與新航城於2020年7月6日就成立買方(作為合資公司)及公墓合資項目訂立的合資協議(經不時修訂及補充) |
| 「土地」 | 指 一幅位於中國河北省廊坊市永定路北側、永興河西側的土地，佔地面積為70,546.27平方米 |
| 「土地收購」 | 指 根據國有土地使用權轉讓合約取得土地的土地使用權 |
| 「廊坊市局」 | 指 廊坊市自然資源和規劃局，為廊坊市人民政府管轄下的政府單位 |
| 「廊坊萬桐」 | 指 廊坊市萬桐公墓有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 中華人民共和國 |
| 「買方」 | 指 廊坊市臨空萬桐公墓有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，於本公告日期，股權由本集團及新航城分別持有79%及21%。買方為訂約方根據合資協議成立的合資公司 |
| 「人民幣」 | 指 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股份」 | 指 本公司股份 |

| | | |
|---------------|---|---|
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「國有土地使用權轉讓合約」 | 指 | 買方於2024年12月2日與廊坊市局就土地收購簽訂的國有建設用地使用權轉讓合約 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「新航城」 | 指 | 廊坊市新航城房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司 |
| 「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，2024年12月2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。