

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)

主要交易 成立合資公司

公墓合資項目

董事會欣然宣布，於二零二零年六月三十日，廊坊萬桐成功投得公墓合資項目。根據相關投標文件，廊坊萬桐與新航城將訂立合資協議，據此，雙方將以人民幣30.0百萬元的註冊資本設立合資公司。廊坊萬桐及新航城分別將根據其各自於合資公司的79%及21%股權按比例向合資公司出資註冊資本人民幣23.7百萬元及人民幣6.3百萬元。成立合資公司後，該公司將被視為本公司間接非全資附屬公司，而其賬目將併入本公司的財務報表。

廊坊萬桐將於合資協議日期起30日內就公墓合資項目支付人民幣30.0百萬元作為出資。

上市規則的涵義

由於成立合資公司的一項或多項相關適用百分比率(如上市規則所定義)及本集團根據合資協議項下擬作出的承擔超過25%但低於75%，故訂立合資協議構成本公司根據上市規則第十四章之主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通告、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘(a)無股東須於本公司召開以批准交易的股東大會(如召開)中棄權投票；及(b)已向股東或共同持有批准交易的股東大會的50%以上投票權的一組密切聯繫股東取得書面股東批准，則合資協議及其項下擬進行交易的股東批准可以書面股東批准方式取得，以代替舉行股東大會。

於本公告日期，本公司已根據上市規則第14.44條就合資協議及其項下擬進行交易向泰盛國際投資有限公司(700,000,000股股份的實益擁有人，相當於本公司全部已發行股本的70%)取得書面批准。經董事進行一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其各自任何緊密聯繫人於合資協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故彼等均毋須於本公司召開以批准合資協議及其項下擬進行交易的股東大會(如召開)棄權投票。因此，根據上市規則第14.44條所允許，將不會就此目的召開股東大會。

一般資料

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)合資協議及其項下擬進行交易；及(ii)根據上市規則須載入通函的其他資料的通函，將於二零二零年九月四日或之前刊發，因為本公司需要額外時間以編製及完成足夠以供載入該通函的有關債務聲明及營運資金的若干財務資料，本公司擬向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條以延期刊發通函。

公墓合資項目

標的事項

董事會欣然宣布，於二零二零年六月三十日，廊坊萬桐成功投得公墓合資項目。根據相關投標文件，廊坊萬桐與新航城將訂立合資協議，據此，雙方將以人民幣30.0百萬元的註冊資本設立合資公司。廊坊萬桐及新航城分別將根據其各自於合資公司的79%及21%股權按比例向合資公司出資註冊資本人民幣23.7百萬元及人民幣6.3百萬元。成立合資公司後，該公司將被視為本公司間接非全資附屬公司，而其賬目將併入本公司的財務報表。

合資協議的主要條款及公墓合資項目的詳情概述如下：

中標確認日期

二零二零年六月三十日

合資協議的訂約方

- (1) 廊坊萬桐；及
- (2) 新航城

盡董事進行一切合理查詢後所知、所悉及所信，新航城及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方且與彼等並無關係。

就合資公司進行的合作

合資公司將由廊坊萬桐及新航城共同成立，將負責收地補償、投資與建設及營運與管理公墓合資項目。根據合資協議，雙方將於合資協議日期起計30日內就成立合資公司準備及呈交註冊文件。

合資協議項下的合作年期將視乎公墓合資項目是否獲批為經營公墓或慈善公墓項目而定。如合資公司獲批建設慈善公墓，合作年期將由公墓合資項目完成起計五(5)年(「5年合作期」)。如合資公司獲批建設經營公墓，則合作年期將視乎相關法律、法規、政策及監管機關批准等而定。

公墓合資項目

公墓合資項目位於廣陽區九州鎮白家務辦事處張更生村附近。將使用的土地總規劃面積約為105.819畝，而將使用的實際土地面積有待有關當局批准。根據公墓合資項目，不論可能建設及發展為經營公墓或慈善公墓，公墓合資項目的實際發展須待相關批准。不論公墓合資項目最後獲批建設經營公墓或慈善公墓，合資公司將建設面積約3,000平方米的骨灰廊，可存放該地區受收地回遷影響的村民的骨灰。

合資公司的註冊資本及資本貢獻

雙方將以人民幣30.0百萬元的註冊資本設立合資公司，而廊坊萬桐及新航城分別將根據其各自於合資公司的79%及21%股權按比例作出資本貢獻。因此，廊坊萬桐及新航城分別將於合資公司註冊完成起計90日內以現金作出人民幣23.7百萬元及人民幣6.3百萬元的資本貢獻。

集資

就公墓合資項目的收地補償以及建設與經營所需的資金須由合資公司注資。如合資公司的內部資金不足以支持公墓合資項目所需資金，則廊坊萬桐有責任在合資公司或新航城發出書面要求起計15日內以年利率6.9%出資。廊坊萬桐將於合資協議日期起計30日內向公墓合資項目指定賬戶支付人民幣30.0百萬元作為出資。

廊坊萬桐作出的資本承擔及出資的金額乃經合資協議雙方公平磋商後達至，已此乃經參考(其中包括)合資公司的預期資本要求、廊坊萬桐於合資公司持有的股權百分比以及合資公司就公墓合資項目的實際發展需要。廊坊萬桐作出的資本承擔將由本集團的內部資源撥付。

擔保

合資協議日期起計10日內，廊坊萬桐須向新航城的指定賬戶支付合共人民幣8.0百萬元(「擔保金」)，以擔保自合資協議日期起至公墓合資項目正式完成的年期(有待新航城書面確認)。如廊坊萬桐於公墓正式開始營運前並無違反協議，則新航城須於該日期起90日內向廊坊萬桐不計息退回擔保金。

合資公司的管理

合資公司董事會將包括三(3)名董事，其中兩(2)名將由廊坊萬桐委任，而餘下一(1)名董事將由新航城委任。除非合資協議另有規定，否則合資公司董事會須以合資公司最少三分之二的董事進行投票以作出決策。

合資公司董事會將於合資公司股東大會上回應提問。除非合資協議另有規定，否則合資公司股東須以合資公司投票權最少三分之二進行投票以作出決策。

合資公司的主席、法律代表、總經理及財務總監須由廊坊萬桐委任，而一(1)名監事、副總經理及財務經理須由新航城委任。新航城亦可按合資公司的需要委任其他人員。

產權負擔及優先購買權

根據合資協議：

- (1) 倘任何訂約方擬向第三方轉讓其所有或部分合資公司股權，該轉讓將須待其他訂約方同意方可進行，而其他訂約方將擁有該股權的優先購買權；及
- (2) 未得其他訂約方同意，任何訂約方均不得抵押合資公司的股權或設立產權負擔。

強制收購廊坊萬桐擁有的股權

於合資協議期間，如廊坊萬桐違反合資協議相關條文，令公墓合資項目的建設或完成受阻；及廊坊萬桐未能於新航城發出書面要求起計10日內履行其合資協議項下責任，廊坊萬桐將被視為違反合資協議。如發生上述事件，(i)新航城(或其提名的第三方)有權收購廊坊萬桐擁有的所有股權，代價相當於廊坊萬桐的繳足資本；及(ii)廊坊萬桐的出資將成為免息及僅將償還該出資的本金予廊坊萬桐。

收購廊坊萬桐擁有的股權 — 公益性公墓

如獲批准建設公益性公墓，廊坊萬桐可於5年合作期內或其後在發出事先書面通知的90日內向新航城出售於合資公司的股權。代價須為廊坊萬桐的繳足資本加資金成本(根據如投標文件所述的年利率6.9%)。

收購廊坊萬桐擁有的股權 — 經營性公墓

如獲批准建設經營性公墓，廊坊萬桐可於公墓合資項目完成後向第三方出售於合資公司的所有或部分股權，惟須待新航城同意方可進行及新航城將擁有優先購買權。

訂約方的資料

本公司及本集團的資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要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。

廊坊萬桐的資料

廊坊萬桐為一間根據中國法律成立的公司，為本公司間接全資附屬公司。廊坊萬桐主要於廊坊市從事墓地及骨灰廊銷售、提供其他殯葬相關服務及墓園維護服務。

新航城的資料

新航城(獨立第三方)為一間根據中國法律成立的公司。新航城主要從事房地產開發與銷售、物業管理、城市基礎設施及配套專案開發、房屋清拆工程及土地整理。

進行公墓合資項目的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要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。

參與公墓合資項目為本集團繼成功由GEM轉往聯交所主板上市後另一個重要的項目。董事會相信，成立合資公司為本集團提供良機，以擴展出售骨灰廊、提供其他殯葬相關服務及提供墓園維護服務的業務。公墓合資項目將使本集團能夠進一步鞏固其於廊坊的市場地位及擴大於京津冀都市圈及其他地區的業務，其與本集團的其中一項主要業務一致。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合資協議及其項下擬進行交易的條款屬正常商業條款，而其條款及條件對本公司及股東整體利益而言屬公平合理。

上市規則的涵義

由於成立合資公司的一項或多項相關適用百分比率(如上市規則所定義)及本集團根據合資協議項下擬作出的承擔超過25%但低於75%，故訂立合資協議構成本公司根據上市規則第十四章之主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通告、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘(a)無股東須於本公司召開以批准交易的股東大會(如召開)中棄權投票；及(b)已向股東或共同持有批准交易的股東大會的50%以上投票權的一組密切聯繫股東取得書面股東批准，則合資協議及其項下擬進行交易的股東批准可以書面股東批准方式取得，以代替舉行股東大會。

於本公告日期，本公司已根據上市規則第14.44條就合資協議及其項下擬進行交易向泰盛國際投資有限公司(700,000,000股股份的實益擁有人，相當於本公司全部已發行股本的70%)取得書面批准。經董事進行一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其各自任何緊密聯繫人於合資協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故彼等均毋須於本公司召開以批准合資協議及其項下擬進行交易的股東大會(如召開)棄權投票。因此，根據上市規則第14.44條所允許，將不會就此目的召開股東大會。

一般資料

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)合資協議及其項下擬進行交易詳情；及(ii)根據上市規則規定須載入通函的其他資料的通函，將於二零二零年九月四日或之前刊發，因為本公司需要更多時間以編製及完成足夠以供載入該通函的有關債務聲明及營運資金的若干財務資料，本公司擬向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條以延期刊發通函。

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：

「該區域」	指	廣陽區九州鎮白家務辦事處張更生村
「中標確認」	指	廊坊萬桐就成功中標公墓合資項目而接獲日期為二零二零年六月三十日的確認
「董事會」	指	董事會
「公墓合資項目」	指	根據合資協議擬進行的北京新機場(廊坊區域)回遷安置區公墓項目
「本公司」	指	中國萬桐園(控股)有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：6966)

「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的相同涵義
「出資」	指 廊坊萬桐就公墓合資項目將向合資協議雙方指定的賬戶支付的出資，年利率為6.9%
「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 由廊坊萬桐與新航城就成立合資公司將予訂立的合資協議，誠如投標文件所述
「合資公司」	指 根據合資協議的條款及條件由雙方成立的有限公司
「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公司，並為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，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
「股份」	指 本公司股本中每股0.01美元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「美元」	指 美國法定貨幣美元
「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，二零二零年六月三十日

於本公告日期，本公司非執行董事兼主席為趙穎女士，本公司執行董事為李興穎女士及黃廣明先生，以及本公司獨立非執行董事為張應坤先生、王永權博士及蔡漢強先生。