

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或註冊證券機構、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，應立即將本通函連同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任何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

提供貸款

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4至21頁。

本公司謹訂於二零二一年六月二十四日中午十二時正或緊隨將於同日舉行之本公司股東週年大會結束後(以較後者為準)假座香港干諾道中168-200號信德中心西座35樓3508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48至50頁。供股東特別大會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，而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二零一九冠狀病毒病疫情傳播，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；及
- 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。本公司鼓勵股東考慮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。

二零二一年六月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	22
獨立財務顧問函件	24
附錄一 — 財務資料	39
附錄二 — 一般資料	42
股東特別大會通告	48

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	本公司日期為二零二一年五月七日有關貸款協議及據此而提供的該貸款的公告
「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
「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
「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	本公司謹訂於二零二一年六月二十四日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	本公司及其附屬公司
「該擔保」	指	根據本公司作為貸款人與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

釋 義

「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
「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
「最後實際可行日期」	指	二零二一年六月二日,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	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

釋 義

「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
「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

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

西座

35樓3508室

敬啟者：

**(1)主要及關連交易
提供貸款
及
(2)股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述有關該貸款的該公告。

本通函的主要目的為向閣下提供(其中包括)：(i)貸款協議及據此擬提供之該貸款之詳情；(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

董事會函件

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」)。

倘訂約各方同意延長償還日期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。

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(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) 已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）已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)。

於最後實際可行日期，本公司了解到除上文條件(2)及(4)外，所有其他先決條件已達成。本公司了解到除獨立股東批准貸款協議及據此擬提供之該貸款外，概無就有關該貸款而需要任何相關政府當局或監管機構或其他相關第三方發出所須豁免、同意或批准。

董事會函件

- 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。中國宏泰根據貸款協議任何條文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）涉及該貸款之逾期未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。

3. 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)、中國宏泰之財務背景、商業慣例及擔保人提供之該擔保。

董事會函件

於釐定該貸款條款之過程中，本公司已透過研究及參考由其他上市公司近期於二零二一年公布之可資比較貸款交易而考慮當前市場條款（包括利率、期限及是否提供任何擔保或抵押品）。本公司已計入其他貸款交易之條款，尤其是期限為12個月之貸款交易之利率；並認為本公司所得之利率不遜於在參考貸款交易中由貸款人提供之利率。下文載列本集團參考於聯交所上市之其他公司所公布而期限為12個月之可供比較貸款交易之主要條款：

日期	公司(股份代號)	本金額	利率(每年)	擔保或抵押品
1. 二零二一年二月二十二日	昆明滇池水務股份有限公司(3768)	人民幣300百萬元	8.5%	無
2. 二零二一年二月二十二日	美聯工商舖有限公司(459)	12.5百萬元	9%	按揭
3. 二零二一年二月二十三日	時富金融服務集團有限公司(510)	16百萬元	11%	個人擔保及法定押記
4. 二零二一年二月二十五日	時時服務有限公司(8181)	24百萬元(初始35百萬元)	10%	按揭
5. 二零二一年三月四日	耀萊集團有限公司(970)	58百萬元	6.5%	押記及個人擔保
6. 二零二一年三月八日	香港信貸集團有限公司(1273)	10百萬元	13.8%	按揭
7. 二零二一年三月十六日	創建集團(控股)有限公司(1609)	40百萬元	18%	股份質押及個人擔保
8. 二零二一年三月十七日	寶聯控股有限公司(8201)	人民幣10百萬元	18%	無
9. 二零二一年三月十九日	美聯工商舖有限公司(459)	34百萬元	10%	個人擔保及按揭
10. 二零二一年三月二十二日	耀萊集團有限公司(970)	32百萬元	7%	個人擔保
11. 二零二一年三月二十四日	銀建國際控股集團有限公司(171)	人民幣135百萬元	15%	按揭及股份押記
12. 二零二一年三月三十一日	權威金融集團有限公司(397)	18百萬元	第1個月14% / 第2至第12個月13%	按揭及個人擔保
13. 二零二一年四月十五日	宏基資本有限公司(2288)	6,400,000加元(約相等於39.7百萬元)	12.5%	按揭及個人及公司擔保
14. 二零二一年四月二十八日	錦藝集團控股有限公司(565)	人民幣250百萬元	7.5%	公司擔保及股份押記
15. 二零二一年五月三日	權威金融集團有限公司(397)	60百萬元	10.5%	按揭

董事會函件

本公司亦已根據中國宏泰截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核合併財務業績所披露之主要財務指標，考慮該公司之財政實力。此外，本公司亦已根據由中國宏泰所提供截至二零二三年十二月三十一日止三年之中國宏泰集團之溢利預測及現金流量分析而考慮還款計劃。因此，本公司信納貸款協議之條款已公平及適當地反映良好還款能力及本公司就該貸款而言之相對溫和信貸風險水平。董事會亦已計入由擔保人提供之該擔保，而該擔保進一步降低本公司於該貸款項下之違約風險水平。

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協助下，按公平交易基準與中國宏泰磋商有關相關市場參考模式及貸款交易過往先例。因此，本公司認為該貸款之條款乃與商業慣例保持一致。

根據上述考慮因素，整體而言，本公司認為該貸款之條款乃按公平交易磋商釐定及與當前市場條款一致。

4. 財務影響

資產

於提取該貸款後，本集團之現金將減少人民幣100,000,000元及本集團之應收貸款將增加相同金額。該貸款將入賬列作本公司之流動資產項下之應收貸款。

負債

提取該貸款預期不會對本集團之負債有任何影響。

盈利

假設並無提早還款，本集團預期於提供該貸款後直至償還日期確認利息收入人民幣12,000,000元。

除上文所披露者外，概無因貸款協議據此擬提供之該貸款而對本集團之資產及負債及盈利產生重大影響。

5. 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手頭現金及現金等價物、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、擔保人之財務狀況，以及該擔保。

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。於二零二零年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(即總資產除以總負債)為32.9%，顯示本集團之流動資金狀況穩健。於二零二零年十二月三十一日，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，尚未識別重大投資目標。於最後實際可行日期，本集團向合營墓園項目作出之總承擔預期為人民幣76.7百萬元，其中人民幣38.5百萬元已由本集團支付及餘下投資人民幣38.2百萬元(「餘下合營企業承擔」)預期於未來12個月內由本集團支付。

此外，由於自二零二零年起爆發二零一九冠狀病毒病疫情，經濟環境普遍受到不利影響，因此本集團對重大投資及合併收購已採取更為審慎之方針。在此情況下，本集團尚未識別與本集團業務計劃、發展策略及就動用其閒置資金之風險承受水平一致之任何優質及可觀投資機會。

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閒置資金。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。

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本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利息收入。該貸款為一項一年期短期貸款，年息率為12%，附帶以本公司為益人所提供該擔保之優點。董事認為該貸款之年息率12%明顯高於本集團在中國及／或香港商業銀行存入12個月定期現金存款之所得利率（於二零二零年五月，年息率介乎0.07%至1.95%），而於最後實際可行日期，由中國人民銀行就中國之一年期定期存款頒布之基準利率為年息率1.50%。本集團可透過該貸款取得較高利息收入，以增加於其現金及現金等價物之回報率，從而提升其投資收入及股東回報。

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。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，並認為該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。經計入上述因素及於透過盡職審查而評估中國宏泰集團之財務狀況後之董事意見認為中國宏泰之違約風險微乎其微，本公司認為，該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閒置資金之更具吸引力選擇。

本公司之信貸風險

借款人之還款能力

與該貸款有關之主要風險為中國宏泰之潛在支付違約。因此，於訂立貸款協議前，董事亦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。本公司已考慮，(i)根據中國宏泰集團於二零二零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約為人民幣62億元及人民幣38億元；及(ii)中國宏泰之現金流量及業務組合。

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，及於最後實際可行日期擁有市值約50億港元(根據緊接之前五個交易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(根據擔保人於二零二零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46億港元及44億港元。此外，董事注意到擔保人於截至二零二零年十二月三十一日止三年各年之股息收入均超過約1.9億港元。本公司亦注意到中國宏泰之公告指就截至二零二零年十二月三十一日止年度建議派付末期股息每股0.18港元及獲得中國宏泰之股東批准，據此擔保人將收取約2.19億港元。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、費用及任何開支。董事將適當監察擔保人之財務狀況及根據貸

款協議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。經計入上文所載擔保人之財務實力及本公司根據貸款協議之知情權，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期限，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(包括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非執行董事)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之條款乃公平合理，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。

6. 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。

於最後實際可行日期，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。於最後實際可行日期，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。

7. 內部監控及風險管理措施

為了適當減低與該貸款有關之風險，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。
- (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，惟有關協助不會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。

- (3) 擔保人已訂立擔保契據以就貸款協議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，惟有關協助不會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之機會上提供更多保證。
- (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貸款協議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。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。

8. 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。

9. 獨立董事委員會

由全部獨立非執行董事(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及據此擬提供之該貸款擁有重大權益之王永權博士)組成之獨立董事委員會已組成，就貸款協議及據此擬提供之該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該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22至23頁。

10. 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，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。獨立財務顧問函件載於本通函第24至38頁。

11. 股東特別大會

本公司謹訂於二零二一年六月二十四日(星期四)中午十二時正或緊隨將於同日舉行之本公司股東週年大會結束後(以較後者為準)假座香港干諾道中168-200號信德中心西座35樓3508室舉行股東特別大會，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。

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

董事會函件

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。

本公司將於二零二一年六月二十一日（星期一）至二零二一年六月二十四日（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，必須於二零二一年六月十八日（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。

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。

12. 推薦意見

閣下謹請細閱載於本通函第22至23頁之獨立董事委員會函件及載於本通函第24至38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貸款協議及據此擬提供之該貸款之決議案如何投票前，謹請細閱上述函件。

董事（包括其意見載列於本通函之獨立董事委員會函件並非擁有權益之獨立非執行董事）認為，雖然該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，而該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（包括其意見載

董事會函件

列於本通函之獨立董事委員會函件並非擁有權益之獨立非執行董事)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。

13. 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

二零二一年六月四日



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 提供貸款

茲提述日期為二零二一年六月四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，吾等已獲委任就貸款協議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該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，就貸款協議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4至21頁所載之董事會函件、通函第24至38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，有關函件載有其就貸款協議項下擬提供之該貸款所提供之意見。

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，雖然貸款協議項下擬進行之交易並非於本集團之日常及慣常業務過程，但該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。吾等亦認為貸款協議之條款對獨立股東而言乃公

獨立董事委員會函件

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，以批准貸款協議項下擬進行之交易。

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

二零二一年六月四日

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 提供貸款

緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，就提供該貸款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關該貸款之詳情載於 貴公司致股東日期為二零二一年六月四日之通函（「通函」）所載「董事會函件」內，而本函件構成通函一部分。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。

誠如該公告所述，於二零二一年五月七日， 貴公司與中國宏泰訂立貸款協議，據此 貴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，按年息率12%計算利息。

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 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。

獨立財務顧問函件

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 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。

由全部獨立非執行董事(分別為張應坤先生及蔡漢權先生(即全部獨立非執行董事)，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及據此擬提供之該貸款擁有重大權益之王永權博士)組成之獨立董事委員會已組成，就貸款協議及據此擬提供之該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)該貸款是否按一般商業條款訂立以及貸款協議及據此擬提供之該貸款之條款對獨立股東而言是否公平合理；及(ii)訂立貸款協議是否符合 貴公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等獨立於 貴公司、中國宏泰、趙穎女士及於提供該貸款擁有權益或參與其中之彼等各自之任何聯繫人，且與彼等並無關聯。除就有關本次委任已付吾等之正常專業費外，概不存在其他安排而使吾等自 貴公司或與上述交易有關之任何其他各方收取任何費用或利益。因此，就上市規則第13.84條而言，吾等認為吾等乃獨立於 貴公司，因而符合資格就貸款協議及據此擬提供之該貸款提供獨立意見。

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，且於股東特別大會日期將仍屬真實、準確及完整。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。根據上述所述，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

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 貴集團之二零二零年年報， 貴集團於截至二零二零年十二月三十一日年度之收益及其擁有人應佔溢利分別為人民幣38.9百萬元及人民幣17.5百萬元。於二零二零年十二月三十一日， 貴集團亦有淨流動資產約人民幣199.6百萬元及淨資產約人民幣170.0百萬元，其中銀行結存及現金約人民幣197.6百萬元。於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)。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。

根據中國宏泰之二零二零年年報，截至二零二零年十二月三十一日年度，其錄得收益及其擁有人應佔溢利分別約為人民幣24億元及人民幣846.5百萬元。於二零二零年十二月三十一日，中國宏泰有淨流動資產及淨資產分別約為人民幣38億元及人民幣62億元。截至二零二零年十二月三十一日年度，中國宏泰之運營業務產生淨現金約人民幣847.6百萬元。於最後實際可行日期，中國宏泰之市值約50億港元。

於最後實際可行日期，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 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。

2. 提供該貸款之理由及裨益

誠如董事會函件所述，於訂立貸款協議時， 貴公司已考慮多項因素，包括但不限於 貴集團之銀行結餘及手頭現金、 貴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。

尤其，根據董事會函件， 貴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 貴集團之殯葬服務而合作。然而，由於自二零二零年起爆發二零一九冠狀病毒病疫情，經濟環境普遍受到不利影響，於最後實際可行日期，除合

獨立財務顧問函件

營墓園項目外，尚未識別重大投資目標。誠如 貴集團之二零二零年年報所述，合營墓園項目將會是 貴集團於二零二一年重點發展項目之一。吾等已取得及審閱合營墓園項目之總投資時間表，而於最後實際可行日期， 貴集團向合營墓園項目作出之總承擔預期約為人民幣76.7百萬元，其中約人民幣38.5百萬元已由 貴集團支付及餘下投資約人民幣38.2百萬元（「餘下合營企業承擔」）預期於未來12個月內由 貴集團支付。

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。

經計入 貴公司之目前資本承擔及餘下合營企業承擔，以及尚未識別任何投資目標或營運承擔之 貴公司之間置資金。董事會認為該貸款將能夠讓 貴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 貴集團之業務發展需要。

就 貴集團之財務狀況而言，吾等從 貴公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之年報注意到， 貴集團不僅於相關年度錄得溢利， 貴集團亦擁有充裕之現金資源及維持穩健之財務狀況，於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，其中銀行結餘及現金介乎約人民幣189.3百萬元至約人民幣197.6百萬元，淨流動資產介乎約人民幣156.6百萬元至約人民幣199.6百萬元，淨資產介乎約人民幣128.9百萬元至約人民幣170.0百萬元，且並無計息貸款及借款。吾等進一步注意到，於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，銀行結餘及現金佔 貴集團流動資產超過90%，而除於二零二零年十二月三十一日存置之定期存款約人民幣53.8百萬元外，於二零一八年及二零一九年十二月三十一日並無定期存款。根據 貴公司提供之銀行結單，吾等注意到，於二零二一年四月三十日， 貴集團之銀行結餘及現金增加至超過人民幣200百萬元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣197.6百萬元）。

誠如董事進一步確認，該貸款將全數以 貴集團之剩餘資金撥付，致使 貴集團之營運資金及日常營運將不受影響。另確認 貴集團目前並無計劃尋求（或要求）額外貸款以撥付其於貸款協議有效期內之日常營運。董事亦已考慮 貴集團並無從事證券交易及投資以及放債業務，並認為該貸款為向 貴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。

獨立財務顧問函件

鑒於 貴集團在考慮上述估計餘下合營企業承擔後之剩餘銀行結餘及現金，但尚未識別任何其他適合投資， 貴集團希望緊握機會將其閒置資金用於短期投資，從而為股東取得更大回報。提供該貸款將為 貴集團於該貸款之期限內賺取豐厚之利息收入人民幣12.0百萬元，佔 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之純利約68.4%。董事認為，該貸款將為 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利息收入，故 貴集團可透過該貸款取得較高利息收入，以增加於其現金及現金等價物之回報率，從而提升其為股東帶來之回報。

吾等取得及審閱 貴集團於二零二零年十二月三十一日之定期存款列表，亦從其二零二零年年報注意到，於二零二零年十二月三十一日，其銀行結餘僅按年息率介乎0.30%至1.95%計算利息。此外，誠如董事會函件所述，於二零二一年五月 貴集團在中國及／或香港商業銀行存入12個月定期現金存款之所得利率為年息率介乎0.07%至1.95%。兩個利率範圍均遠低於該貸款之利率12.0%。吾等亦注意到，於最後實際可行日期，該貸款之利率明顯高於中國人民銀行就中國之一年期定期存款頒布之基準利率1.50%。

就中國宏泰之財務及業務狀況及信貸水平而言，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，包括審閱中國宏泰集團於二零二零年十二月三十一日之綜合經審核財務報表(中國宏泰集團於二零二零年十二月三十一日之資產淨值及淨流動資產分別約為人民幣62億元及人民幣38億元)，中國宏泰之現金流量以及了解其業務組合。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，根據擔保人於二零二零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46億港元及44億港元。擔保人亦於截至二零二零年十二月三十一日止三年各年有股息收入均超過約1.9億港元。此外，中國宏泰已就截至二零二零年十二月三十一日止年度建議派發末期股息每股0.18港元，據此擔保人將收取約2.19億港元，惟須待中國宏泰之股東批准。

最後，根據貸款協議，於償還日期前任何時間， 貴公司可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該貸款之所有應計利息。以吾等之意見，就該貸款而言，有關權利可為 貴集團提供選擇及靈活性。

根據上文所述，吾等認為該貸款為 貴集團帶來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. 貸款協議之主要條款

吾等已取得及審閱貸款協議之主要條款，概述如下：

訂約方 : (1) 貴公司，作為貸款人
(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 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)於中國宏泰擁有合共1,221,565,664股股份(佔中國宏泰之已發行股本73.98%)之權益。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。

本金額 : 人民幣100,000,000元(或其等值港元) 貴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 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(「償還日期」)。

倘訂約各方同意延長償還日期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。

獨立財務顧問函件

- 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)。
- 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，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事先書面要求(「**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，向貴公司發出不少於一個月之書面通知，以註明償還之金額及將提早償還之日期，向貴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。中國宏泰根據本協議任何條文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)涉及該貸款之逾期未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 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. 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布之類似交易比較，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，為了進一步評估該貸款之期限、利率、違約利率及該擔保之公平性及合理性，吾等已盡最大努力從聯交所網站就16宗可供比較交易(「可供比較交易」)進行獨立研究，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二零二一年二月一日至二零二一年五月七日(即貸款協議日期)宣布，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；及(ii)涉及並無保證或抵押品而提供貸款(不包括其後續期及延期)予實體／個人(不包括貸款人之附屬公司、合營企業或共同控制實體)。

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

獨立財務顧問函件

出；及(iii)就於香港上市之公司進行貸款協議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。

日期	公司名稱	股份代號	每年利率 (概約)	每年違約利率 (概約)	有效期 (概約)	擔保 (有/無)	關連交易 (有/無)
1 二零二一年五月七日	永恆策略投資有限公司	764	8.00%	8.00%	24個月	有	無
2 二零二一年四月二十八日	錦藝集團控股有限公司	565	7.50%	12.00%	12個月	有	無
3 二零二一年四月二十六日	五礦地產有限公司(附註1)	230	3.85%	無	36個月	無	無
4 二零二一年四月二十一日	諾發集團控股有限公司	1360	15.00%	無	9.5個月	有	無
5 二零二一年四月二十日	毅高(國際)控股集團 有限公司	8218	7.00%	無	8個月	無	無
6 二零二一年四月十三日	民商創科控股有限公司	1632	8.00%	無	5個月	無	有
7 二零二一年三月三十日	深圳控股有限公司	604	2.67%-3.50% (附註2)	無	12個月	無	有
8 二零二一年三月二十六日	凱升控股有限公司	102	6.00%	8.00%	3個月	無	有
9 二零二一年三月二十二日	耀萊集團有限公司	970	7.00%	無	12個月	有	無
10 二零二一年三月十九日	諾發集團控股有限公司	1360	12.00%	無	12個月	有	無
11 二零二一年三月十七日	寶聯控股有限公司	8201	18.00%	無	12個月	無	無
12 二零二一年二月二十三日	凱升控股有限公司	102	6.00%	8.00%	3個月	無	無
13 二零二一年二月十日	宏強控股有限公司	8262	5.00%	無	4個月	無	有
14 二零二一年二月九日	中國通海國際金融 有限公司	952	5.00%	15.00%	2個月	無	無
15 二零二一年二月五日	領智金融集團有限公司	8163	12.00%	18.00%	1個月	無	無
16 二零二一年二月一日	諾發集團控股有限公司	1360	12.00%	無	9個月	有	無

資料來源：聯交所

整體可供比較交易：

最高	18.00%	18.00%	36.00
最低	2.67%	8.00%	1.00
平均	7.62%	10.80%	10.55

關連可供比較交易：

最高	8.00%	8.00%	12.00
最低	2.67%	8.00%	3.00
平均	5.42%	8.00%	6.00

貴公司 **12.00%** **15.00%** **12.00**

附註：

- 誠如日期為二零二一年四月二十六日之五礦地產有限公司之公告所披露，三筆貸款中僅有一筆貸款被視為與可供比較交易有關。餘下兩筆貸款為無抵押，故吾等認為與吾等之情況無法比較。
- 誠如日期為二零二一年三月三十日之深圳控股有限公司之公告所披露，有四筆貸款之利率介乎每年2.67%至3.50%。

(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10.55個月。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（「**關連比較交易**」）時亦作出進一步分析及注意到關連比較交易之期限介乎三個月至12個月，而平均期限約為六個月。該貸款之期限介乎有關範圍內及高於關連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每年（及年化）利率介乎約2.67%至18.00%，而平均每年（及年化）利率約7.62%。貸款協議之利率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。

吾等亦注意到關連比較交易之每年（及年化）利率介乎約2.67%至8.00%，而平均每年（及年化）利率約5.42%。貸款協議之利率12.00%高於關連比較交易之利率。

根據上文所述，吾等認為貸款協議之利率對獨立股東而言乃公平合理。

(c) 違約利率

根據上表，吾等注意到16宗可供比較交易中僅有六宗包括違約利率，介乎約8.00%至18.00%，而平均違約利率約10.80%。貸款協議之違約利率15.00%介乎可供比較交易之違約利率範圍內及高於可供比較交易之平均利率。

於四宗關連比較交易中僅有一宗包括違約利率約8.00%，低於貸款協議之違約利率。

根據上文所述，吾等認為貸款協議之違約利率對獨立股東而言乃公平合理。

(d) 擔保

根據上表，吾等注意到16宗可供比較交易中僅有六宗由擔保人提供擔保以保證還款。吾等亦注意到概無關連比較交易獲提供擔保。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所有義務被視為對 貴公司之有利條款。吾等認為，擔保人就 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，吾等認為貸款協議之條款對獨立股東而言乃公平合理。

5. 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。根據中國宏泰之年報，於過去連續五個財政年度，該公司錄得流動資產淨值介乎約人民幣38億元至約人民幣67億元及資產淨值介乎約人民幣34億元至約人民幣62億元，而年度收入介乎約人民幣20億元至約人民幣40億元及純利介乎約人民幣668.4百萬元至約人民幣1,121.3百萬元。尤其，截至二零二零年十二月三十一日止年度，中國宏泰之收入及溢利分別約人民幣24億元及約人民幣844.6百萬元。於二零二零年十二月三十一日，該公司亦分別有流動資產淨值及資產淨值分別約人民幣38億元及人民幣62億元。吾等從該公司日期為二零二一年一月八日之公告中進一步注意到，中國宏泰已將其可換股票據及尚未償還本金額合計96百萬美元之票據之到期日延長至二零二二年。換言之，中國宏泰之現金狀況將更為優勝。中國宏泰亦有大量現金資源，其中到期日超過三個月之銀行結餘以及現金及定期存款於二零一九年及二零二零年十二月三十一日分別約人民幣13億元及約人民幣957百萬元。

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。吾等亦從其年報中注意到及就 貴

集團管理層所知，中國宏泰於過去連續五個財政年度並無重大負債違約事件。

擔保人

擔保人為一家投資控股公司及僅持有中國宏泰之73.69%股份且並無業務營運。就 貴集團管理層所知，擔保人於過去連續五個財政年度並無重大負債違約事件。誠如董事會函件所述，根據擔保人於二零二零年十二月三十一日之未經審核管理賬目，擔保人之總資產及淨資產分別約為46億港元及44億港元。擔保人於截至二零二零年十二月三十一日止三年各年亦有股息收入均超過約1.9億港元。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，中國宏泰建議派付末期股息每股0.18港元，據此擔保人將收取約2.19億港元，惟須待中國宏泰之股東批准。吾等亦已獲提供擔保人於二零二一年四月三十日之銀行結單，並注意到倘中國宏泰違約，有關結餘足以彌補該貸款之本金及其利息。

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。

6. 提供該貸款之財務影響

盈利

貴集團將於該貸款之期限內可賺取利息收入人民幣12.0百萬元，佔 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之純利約68.4%，因此將對 貴集團之未來盈利有正面影響。

資產淨值

於該貸款將入賬列作應收貸款及同時減少 貴集團之銀行結餘及現金，預期提供該貸款將不會對 貴集團之淨資產造成重大影響。

流動資金

貴公司計劃以其內部資源撥付該貸款。吾等已取得 貴集團於二零二一年四月三十日之銀行結單，並注意到 貴集團於二零二一年四月三十日有銀行結餘超過人民幣200百萬元。於提供該貸款後， 貴集團之現金及現金等價物預期將減少人民幣100百萬元。

獨立財務顧問函件

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

鑒於上述財務影響，尤其，該貸款將有助 貴集團賺取額外利息收入及繼而提升其盈利，吾等認為該貸款對 貴集團產生之整體財務影響乃可以接受。

7. 內部監控措施

根據董事會函件，為了適當減低與該貸款有關之風險， 貴集團將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 貴公司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貸款協議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。

吾等認為上述措施能夠讓 貴集團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)該貸款之條款乃按一般商業條款訂立以及貸款協議及據此擬提供之該貸款之條款對獨立股東而言乃公平合理；及(ii)訂立貸款協議(儘管並非於 貴集團之日常及慣常業務過程中進行)符合 貴公司及股東之整體利益。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貸款協議之普通決議案。

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

二零二一年六月四日

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。任先生於企業融資行業擁有逾八年經驗。

1. 財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零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二零一八年、二零一九年及二零二零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。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報 (第55至144頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0322/gln20190322044_c.pdf

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64至145頁)：

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

2. 債務

租賃負債

於二零二一年四月三十日，本集團擁有無擔保租賃負債 (包括流動及非流動負債) 約人民幣416,000元，由租金按金約人民幣182,000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，於二零二一年四月三十日 (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貸款協議及據此擬提供之該貸款以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少12個月之要求。

4. 重大不利變動

董事確認，本集團自二零二零年十二月三十一日(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。透過與中國宏泰訂立貸款協議，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之營運資金或日常營運。

面對嚴峻的疫情的限制和影響，除了公墓合資項目外，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。尚未識別任何投資目標或營運承擔之本公司閒置資金。因此，本集團籍此資金的優勢，與中國宏泰訂立貸款協議，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。本集團一直以將秉承現代、綠色、人文殯葬理念，致力於現有殯葬業務的發展，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。

誠如本公司二零二零年年度報告所披露，本集團截至二零二零年十二月三十一日的收益為人民幣38.9百萬元。本集團截至二零二零年十二月三十一日年度的毛利及淨利潤分別為人民幣32.9百萬元及人民幣17.5百萬元。於二零二零年十二月三十一日，總資產及總權益分別為人民幣253.4百萬元及人民幣170.0百萬元。

本公司已於二零二一年五月七日與中國宏泰訂立協議，有條件同意向中國宏泰提供人民幣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。於訂立貸款協議時，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。本公司認為該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，於二零二一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。

於二零二一年，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。

於二零二一年，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. 趙穎女士為本公司主席兼非執行董事。彼為The Hope Trust財產授予人及受益人，以及The Hope Trust保護委員會之唯一成員。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 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及實益持有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 (Cayman) Ltd.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，根據上市規則第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) 除貸款協議及該擔保外，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二零二零年十二月三十一日（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，即就貸款協議及據此擬提供之該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二零二一年六月四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，上述專家概無於自二零二零年十二月三十一日（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；及
- (c) 貸款協議。

(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35樓3508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5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17M樓。

(J) 備查文件

下列文件於本通函日期起14天期間由上午九時三十分至下午五時正之一般營業時間(星期六及公眾假期除外)在本公司之香港主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座35樓3508室)可供查閱：

1. 本通函；
2. 本公司組織章程大綱及細則；
3. 本公司已刊發年報，當中載有本公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表；
4. 董事會函件，其全文載於本通函「董事會函件」一節；
5. 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
6. 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；
7. 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；
8. 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
9. 擔保契據；及
10. 貸款協議。



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)

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二零二一年六月四日的中國萬桐園(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二零二一年六月二十四日(星期四)中午十二時正或緊隨將於同日舉行之本公司股東週年大會結束後(以較後者為準)假座香港干諾道中168-200號信德中心西座35樓3508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、確認及追認有關人民幣100,000,000元(或其等值港元)之該貸款之貸款協議(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(包括該擔保)；
- (b) 授權董事代表本公司以採取彼等認為就實施貸款協議及擔保契據及／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貸款協議及擔保契據及根據貸款協議及擔保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

股東特別大會通告

宜而簽立所有其他文件、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，二零二一年六月四日

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副本，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. 本公司將於二零二一年六月二十一日(星期一)至二零二一年六月二十四日(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，必須於二零二一年六月十八日(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。

於本通告日期，董事會包括主席兼非執行董事趙穎女士，三名執行董事李興穎女士、王薇女士及黃培坤先生，以及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。