

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。

## 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之有限公司)

(股份代號：8199)

### 有關出售目標公司股份的 主要交易

#### 出售事項

於2018年8月24日交易時段後，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購待售股份，而賣方有條件同意出售待售股份，代價總額為人民幣76,000,000元。待售股份佔目標公司註冊資本總額的5.78%。

#### GEM上市規則的涵義

由於超過一項有關出售事項的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但全部適用百分比率低於75%，出售事項構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，控股股東泰盛持有750,000,000股股份，相當於本公司已發行股本的75%。根據GEM上市規則第19.44條，泰盛已發出股東批准證明書批准出售事項，因此本公司毋須召開股東特別大會批准出售事項。

#### 一般事項

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；及(ii)GEM上市規則規定的其他資料的通函將於切實可行的情況下儘快(預期於2018年9月25日或之前)寄發予股東，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益，因此，倘本公司召開股東大會批准出售事項，概無股東須根據GEM上市規則放棄投票。

買賣協議須待本公告「先決條件」一節所載的條件獲達成及滿足後，方可作實。因此，出售事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於2018年8月24日交易時段後，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購待售股份，而賣方有條件同意出售待售股份，代價總額為人民幣76,000,000元。待售股份佔目標公司註冊資本總額的5.78%。

## 買賣協議

### 日期

2018年8月24日交易時段後

### 訂約方

(i) 賣方

(ii) 買方

買方為於中國註冊成立的公司，主要從事園景設計、園藝工作及保養工作範疇。於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

### 將予出售的資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購待售股份，而賣方有條件同意出售待售股份。待售股份(即目標公司資本中33,150,000股股份)佔目標公司註冊資本總額的5.78%。

## 代價

根據買賣協議的條款，待售股份的代價為人民幣76,000,000元，將按下列方式由買方以現金支付予賣方：

1. 人民幣38,000,000元將於完成日期由買方支付予賣方；及
2. 代價餘額人民幣38,000,000元將於2018年12月31日前由買方支付予賣方。

代價乃由訂約方按一般商業條款公平磋商後達致，並經參考(其中包括)(i)待售股份於2017年12月31日的經審核資產淨值，金額約為人民幣85,800,000元、(ii)獨立估值師經考慮目標公司的財務表現及數間可資比較公司後，根據市場法所估計待售股份於2018年6月30日的公平值，金額約為人民幣64,870,000元；及(iii)本公告「進行出售事項的理由及裨益」一節所述進行出售事項的理由及裨益而釐定。

鑒於上文所述，董事認為代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 先決條件

完成須待以下先決條件獲達成及滿足後方可作實：

- (i) 賣方已向目標公司提交股份轉讓申請；
- (ii) 買方已向目標公司提交自願成為股東申請；
- (iii) 賣方及買方根據買賣協議作出的所有聲明、承諾及保證於完成前在所有重大方面均屬真實、準確、正確及完備且並無誤導成份；
- (iv) 賣方及買方已獲得目標公司就買賣協議項下擬進行交易所發出的同意書；及
- (v) 股東已根據GEM上市規則於股東大會上或以書面多數股東批准方式批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

倘任何上述先決條件並未於完成日期或之前達成或獲買方豁免(如適用)，則買賣協議將告無效及再無效力，且除任何先前違反外，買賣協議項下訂約方的所有義務及責任均告停止及終止。

## 完成

出售事項的完成預期將於完成日期(或訂約方可能另行書面協定的有關時間或有關地點)落實。

於本公告日期，本集團擁有目標公司5.78%股權。於完成後，本公司將不再持有目標公司任何權益。

## 目標公司的資料

目標公司為於中國成立的農村信用合作聯社，主要業務為於中國河北省廊坊市提供一般銀行服務，包括存款、貸款及銀行間轉賬服務。

下文載列根據中國會計準則編製目標公司截至2017年12月31日止兩個年度的經審核綜合財務資料概要：

	截至2016年 12月31日止年度 人民幣 (經審核)	截至2017年 12月31日止年度 人民幣 (經審核)
除稅前溢利	125,116,000	316,756,000
除稅後溢利	116,896,000	300,264,000

根據目標公司的經審核綜合財務資料報表，目標公司於2017年12月31日的經審核綜合資產淨值約為人民幣1,484,849,000元。

根據一名獨立估值師經考慮目標公司的財務表現及數間可資比較公司後，按市場法編製的估值報告，待售股份於2018年6月30日的公平值約為人民幣64,870,000元。

## 訂約方的資料

本集團主要從事墓地銷售、提供其他殯葬相關服務及墓園維護服務。

賣方為於中國成立的有限公司，主要從事墓地銷售、提供其他殯葬相關服務及墓園維護服務。

買方為於中國成立的有限公司，主要從事園景設計、園藝工程及園藝保養工作。

## 出售事項的財務影響及所得款項用途

於本公告日期，本集團擁有目標公司5.78%股權。於完成後，本集團將不再持有目標公司任何權益。

經計及：(i)根據中期報告於2018年6月30日的最新估值；(ii)買方就出售事項應付的代價；及(iii)本集團就出售事項應付的相關交易開支，董事預期確認出售事項未經審核收益約人民幣11,130,000元。股東務請注意，本公司將錄得的出售事項收益／虧損的實際金額須待本公司核數師審閱後方可作實。

本集團現擬將出售事項的所得款項淨額用於(i)本集團的未來潛在收購或投資；及(ii)本集團的一般營運資金。

## 進行出售事項的理由及裨益

待售股份為本集團非核心業務資產。為根據其業務策略實施其未來擴張計劃，本公司已考慮眾多潛在業務及發展機遇。因此，當買方接洽本公司表示有意收購待售股份時，董事認為，出售事項為賣方變現其投資的可觀收益及產生現金流入的良機，讓本集團可多元化發展及物色其他商機及投資機會。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項的條款乃一般商業條款，屬公平合理及經公平磋商後達致，並符合本公司及股東的整體利益。

## **GEM上市規則的涵義**

由於超過一項有關出售事項的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但全部適用百分比率低於75%，出售事項構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，控股股東泰盛持有750,000,000股股份，相當於本公司已發行股本的75%。概無股東於出售事項擁有任何重大權益，並需要在本公司召開股東大會批准出售事項時放棄投票。根據GEM上市規則第19.44條，泰盛已發出股東批准證明書批准出售事項，因此本公司毋須召開股東特別大會批准出售事項。

### **一般事項**

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；及(ii)GEM上市規則規定的其他資料的通函將於切實可行的情況下儘快(預期於2018年9月25日或之前)寄發予股東，以允許有充足時間編製供載入通函的財務及其他相關資料。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益，因此，倘本公司召開股東大會批准出售事項，概無股東須根據GEM上市規則放棄投票。

**買賣協議須待本公告「先決條件」一節所載的條件獲達成及滿足後，方可作實。因此，出售事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

## 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：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國商業銀行開門營業的任何日子(星期六或星期日或香港或中國的公眾假期或香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的任何日子除外)
「本公司」	指	中國萬桐園(控股)有限公司(股份代號：8199)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	簽署買賣協議後第二十個營業日
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「代價」	指	買賣協議項下出售事項的代價總額人民幣76,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議出售待售股份予買方
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)且與彼等並無關連之第三方
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指 廊坊市環美園林工程有限公司，於中國成立的有限公司
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「待售股份」	指 目標公司的33,150,000股股份，佔目標公司註冊資本總額的5.78%
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「買賣協議」	指 賣方與買方就出售事項訂立日期為2018年8月24日的有條件買賣協議
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「泰盛」	指 泰盛國際投資有限公司，為於英屬處女群島成立的有限公司及本公司控股股東，持有75,000,000股股份，相當於本公司已發行股本的75%
「目標公司」	指 廊坊市城郊農村信用合作聯社，於中國成立的農村信用合作聯社，於本公告日期由賣方擁有5.78%股權
「美元」	指 美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指 廊坊市萬桐公墓有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指 百分比



就本公告而言，除另有所指外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.2326港元的匯率換算為港元。匯率僅用作(如適用)說明用途，概不表示任何金額已經或可能已經按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
中國萬桐園(控股)有限公司  
主席  
趙穎

香港，2018年8月24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。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本公告共同及個別地承擔全部責任。本公司董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使當中任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將於GEM網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))之「最新公司公告」(由刊發日期起計最少保存七天)及本公司網站([www.lfwt.com](http://www.lfwt.com))內刊發。