

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的有限公司)

(股份代號：8199)

全年業績公告 截至二零一七年十二月三十一日止年度

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM的定位乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的中小企提供上市的市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，作出投資決定前應審慎周詳考慮。

由於在GEM上市的公司一般為中小企，在GEM買賣的證券的市場波幅可能高於主板買賣的證券，且概不保證於GEM買賣的證券將會有高流通市場。

中國萬桐園(控股)有限公司(「本公司」)各董事(「董事」)就本公告共同及個別承擔全部責任。本公告載有遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)提供的詳情，旨在提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且本公告並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告會上載至本公司網頁<http://www.lfwt.com>，並將由刊發日期起計最少一連七天刊登於GEM網頁<http://www.hkgem.com>的「最新公司公告」一頁內。

本公司的董事會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)截至2017年12月31日止年度的合併財務業績，連同截至2016年12月31日止年度的比較數字如下：

財務摘要

- 截至2017年12月31日止年度，本集團的收益約為人民幣38,617,000元(2016年：人民幣31,179,000元)，較2016年上升人民幣7,438,000元或23.9%。
- 截至2017年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利為人民幣7,123,000元(2016年：人民幣16,193,000元)，較2016年下降人民幣9,070,000元或56.0%。
- 董事會並不建議就截至2017年12月31日止年度派付末期股息。

合併損益及其他全面收益表

截至2017年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
收益	4	38,617	31,179
銷售及服務成本		<u>(7,000)</u>	<u>(5,545)</u>
毛利		31,617	25,634
其他收入	5	4,418	7,620
其他虧損	5A	(395)	—
投資物業公平值變動收益		140	140
分銷及銷售開支		(4,641)	(3,744)
行政開支		(3,247)	(2,749)
首次公開發售開支		(13,997)	(1,429)
融資成本		<u>—</u>	<u>(4,756)</u>
除稅前溢利	6	13,895	20,716
所得稅開支	7	<u>(6,772)</u>	<u>(4,523)</u>
本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額		<u><u>7,123</u></u>	<u><u>16,193</u></u>
每股盈利			
基本(人民幣)	8	<u><u>0.009</u></u>	<u><u>0.022</u></u>

合併財務狀況表

於2017年12月31日

		12月31日	
	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		2,631	2,438
投資物業		5,410	5,270
墓園資產	10	9,092	6,761
可供出售投資		71,300	53,000
		<u>88,433</u>	<u>67,469</u>
流動資產			
存貨		3,537	5,501
預付款項及其他應收款項	11	312	5,747
應收關聯方款項		2,058	—
銀行結餘及現金		81,720	57,091
		<u>87,627</u>	<u>68,339</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	21,185	30,909
應付關聯方款項		752	—
遞延收入	13	3,220	2,962
應付所得稅		11,679	7,419
		<u>36,836</u>	<u>41,290</u>
流動資產淨值		<u>50,791</u>	<u>27,049</u>
總資產減流動負債		<u>139,224</u>	<u>94,518</u>
非流動負債			
遞延收入	13	48,487	39,295
遞延稅項負債		2,310	75
		<u>50,797</u>	<u>39,370</u>
資產淨值		<u>88,427</u>	<u>55,148</u>

	12月31日	
	2017年	2016年
附註	人民幣千元	人民幣千元
資本及儲備		
股本	66,192	32,000
儲備	<u>22,235</u>	<u>23,148</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>88,427</u>	<u>55,148</u>
權益總額	<u><u>88,427</u></u>	<u><u>55,148</u></u>

合併權益變動表

截至2017年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔					總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	法定 盈餘儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	
2016年1月1日	32,000	—	696	—	6,259	38,955
年內溢利及其他全面收入	—	—	—	—	16,193	16,193
轉至儲備	—	—	1,619	—	(1,619)	—
2016年12月31日	32,000	—	2,315	—	20,833	55,148
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	7,123	7,123
發行本公司股本	1	—	—	—	—	1
向公眾發行新股份	16,548	42,760	—	—	—	59,308
發行新普通股應佔交易成本	—	(7,485)	—	—	—	(7,485)
資本化發行股份	49,643	(35,275)	—	(5,023)	(9,345)	—
轉至儲備	—	—	1,728	—	(1,728)	—
視作分派(附註a)	(32,000)	—	—	(23,500)	—	(55,500)
豁免結欠王建軍先生債項 (附註b)	—	—	—	32,500	—	32,500
來自王建軍先生豁免的 稅項支出(附註b)	—	—	—	(8,125)	—	(8,125)
豁免結欠趙穎女士債項 (附註b)	—	—	—	5,457	—	5,457
2017年12月31日	66,192	—	4,043	1,309	16,883	88,427

附註：

- (a) 截至2017年12月31日止年度，作為重組(定義見附註2)的一部分，廊坊萬桐園企業管理有限公司(「萬桐園管理」，本公司的附屬公司)訂立收購協議，以現金代價人民幣55,500,000元(列作視作分派)向廊坊市萬桐公墓有限公司(「廊坊萬桐」)原股東收購廊坊萬桐的全部股權。
- (b) 於2017年8月30日，本公司最終控股股東(見附註1)趙穎女士的丈夫王建軍先生同意豁免本集團應付予彼之款項人民幣32,500,000元，並被列作視作分派予本集團。須就此視作分派繳付稅項費用約人民幣8,125,000元。於2017年9月7日，趙穎女士同意豁免本公司及萬桐(香港)有限公司(本公司之附屬公司「萬桐(香港)」)分別應付予彼的款項人民幣5,023,000元及人民幣434,000元，並被列作視作分派予本集團。由於本公司於開曼群島註冊成立，而萬桐(香港)於香港註冊成立，本集團毋須就上述豁免應付趙穎女士款項繳稅。

綜合財務報表附註

截止2017年12月31日止年度

1. 一般資料

本公司於2017年1月25日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的股份自2017年9月27日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的GEM（「GEM」）上市，其註冊辦事處地址為2nd Floor, the Grand Pavilion Commercial Centre, 802 West Bay Road, P.O. Box 10338, Grand Cayman KY1-1003, Cayman Islands，而其主要營業地點為中華人民共和國（「中國」）河北省廊坊市經濟技術開發區八干渠北。本公司的主要業務為投資控股，而其附屬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。

本公司的最終控股公司及直接控股公司是在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司泰盛國際投資有限公司（「泰盛國際」），並最終由趙穎女士（「最終控股股東」）控制。

合併財務報表以本公司及其附屬公司的功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列，而除另有說明外，所有數值均約整至最接近的千元。

2. 呈列基準

重組

過往，於本年度及過往年度以及本集團重組（「重組」）前後，本集團營運附屬公司廊坊萬桐由最終控股股東控制。

為籌備本公司股份於聯交所GEM上市（「上市」），本集團目前旗下公司進行下述重組。

- (i) 2017年1月18日，萬桐（香港）在香港註冊成立。一股股份配發及發行予獨立第三方初始認購人，其後於2017年1月25日轉讓予最終控股股東。
- (ii) 2017年1月25日，本公司在開曼群島註冊成立，法定股本為500美元（「美元」），分為50,000股每股面值0.01美元的普通股。一股股份配發及發行予獨立第三方初始認購人，其後於2017年2月1日轉讓予泰盛國際。於2017年2月1日，本公司按面值向泰盛國際額外發行及配發9,999股入賬列作繳足的普通股。

- (iii) 2017年1月27日，興盛國際有限公司（「興盛國際」）在英屬處女群島註冊成立為本公司的全資附屬公司。2017年2月2日，趙穎女士以代價1港元（「港元」）向興盛國際轉讓所持萬桐（香港）全部股權。因此，萬桐（香港）於2017年2月2日成為興盛國際的全資附屬公司。
- (iv) 2017年2月1日，趙穎女士於英屬處女群島註冊成立泰盛國際。
- (v) 2017年3月2日，成立萬桐園管理作為萬桐（香港）的全資附屬公司。
- (vi) 2017年3月14日，萬桐園管理以現金代價總額人民幣55,500,000元向股東收購廊坊萬桐的全部股權。因此，廊坊萬桐成為萬桐園管理的全資附屬公司。
- (vii) 2017年8月18日，趙穎女士的丈夫王建軍先生向本集團提供貸款人民幣46,835,000元以結算收購廊坊萬桐應付的代價。
- (viii) 2017年8月21日及2017年8月28日，萬桐園管理向廊坊萬桐原股東償還合共人民幣55,500,000元，以結清收購廊坊萬桐所欠代價。
- (ix) 2017年8月30日，王建軍先生同意豁免入賬列為視作向本集團注資的本集團應付彼之款項人民幣32,500,000元。

2017年3月14日重組完成後，本公司成為本集團目前旗下附屬公司的控股公司。

按上文所詳述，重組涉及於本集團營運附屬公司廊坊萬桐與其股東之間插入空殼公司（包括本公司、興盛國際、萬桐（香港）及萬桐園管理）。因此，2016年及2017年的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括本集團現時旗下公司，猶如現時集團架構於2016年及2017年，或自各自註冊成立或成立日期起（以較短期間為準）一直存續及維持不變。本集團於2016年12月31日的合併財務狀況表經已編製以呈列本集團現時旗下公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該日期（計及各自的註冊成立或成立日期（如適用））一直存續。

3. 新訂及經修訂國際財務報告(「國際財務報告準則」)準則之應用

於本年度法定生效之經修訂國際財務報告準則

本集團於本年度及過往年度均貫徹採納自2017年1月1日起財政年度生效的國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則、國際財務報告準則、修訂及詮釋。

本集團並未提早採納任何本年度已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則。

4. 收益及分部資料

本集團根據主要經營決策者(包括廊坊萬桐總經理李興穎女士以及廊坊萬桐副總經理黃廣明先生和余明華先生)(統稱「主要經營決策者」)所審核用於作出戰略決策的報告釐定經營分部。呈報予主要經營決策者的資料基於本集團所交付或提供的產品及服務作出。

本集團的經營及呈報分部是在中國(i)銷售墓地及提供其他墓地相關服務；及(ii)提供墓園維護服務。

分部收益及業績

截至2017年12月31日止年度

	銷售墓地及 提供其他墓地 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	<u>35,566</u>	<u>3,051</u>	<u>38,617</u>
分部業績	<u>29,187</u>	<u>2,430</u>	<u>31,617</u>
其他收入			4,418
其他虧損			(395)
投資物業公平值變動收益			140
分銷及銷售開支			(4,641)
行政開支			(3,247)
首次公開發售開支			<u>(13,997)</u>
除稅前溢利			<u><u>13,895</u></u>

截至2016年12月31日止年度

	銷售墓地及 提供其他墓地 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	<u>28,531</u>	<u>2,648</u>	<u>31,179</u>
分部業績	<u>23,404</u>	<u>2,230</u>	<u>25,634</u>
其他收入			7,620
投資物業公平值變動收益			140
分銷及銷售開支			(3,744)
行政開支			(2,749)
首次公開發售開支			(1,429)
融資成本			<u>(4,756)</u>
除稅前溢利			<u><u>20,716</u></u>

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部業績指各分部產生的毛利。此為向本集團主要經營決策者呈報以作資源分配及業績評估的計量基準。本年度及過往年度並無分部間收益。由於本集團主要經營決策者並無定期檢討，故並無呈列有關分部資產及負債的分析。

地區資料

本集團所有收益均來自於中國(在此出售商品或提供服務)出售墓地和提供其他墓地相關服務及墓園維護服務，本集團絕大部分可識別資產及負債均位於中國。

主要客戶資料

於2017年，概無單一客戶佔本集團收益的10%或以上(2016年：無)。

本集團於該等年度的收益源自本集團提供的多種產品及服務。詳情如下：

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
銷售墓地	32,170	25,994
其他墓地相關服務(附註)	3,396	2,537
墓園維護服務	3,051	2,648
	<u>38,617</u>	<u>31,179</u>

附註：其他墓地相關服務指來自雜項服務的收益，如組織及進行落葬儀式、墓址設計及景觀美化和額外雕刻費用。

墓地銷售產生的收益按已收或應收代價的公平值(扣除折扣)計量，墓地銷售及提供墓園維護服務產生的收益毋須繳納營業稅及增值稅。

5. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
銀行存款利息收入	628	34
應收貸款利息收入	—	4,756
可供出售投資的股息收入	3,600	2,640
租金收入	190	190
	<u>4,418</u>	<u>7,620</u>

5A. 其他虧損

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
外匯虧損淨額	(395)	—
	<u>(395)</u>	<u>—</u>

6. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除以下各項：

	截至12月31日止年度	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
核數師酬金	870	20
物業及設備折舊	402	349
墓園資產攤銷(包括銷售及服務成本)	<u>250</u>	<u>215</u>
折舊及攤銷總額	<u>652</u>	<u>564</u>
確認為開支的存貨成本	<u>5,382</u>	<u>4,665</u>
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、工資及其他福利	2,988	2,526
退休福利計劃供款	<u>475</u>	<u>490</u>
總員工成本	<u>3,463</u>	<u>3,016</u>

7. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
即期企業所得稅	4,537	4,488
遞延稅項	<u>2,235</u>	<u>35</u>
	<u>6,772</u>	<u>4,523</u>

8. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至12月31日止年度	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
盈利		
用以計算每股基本盈利的盈利(本公司擁有人應佔年內溢利)	<u>7,123</u>	<u>16,193</u>
股份數目：		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>815,753,425</u>	<u>750,000,000</u>

用以計算每股基本盈利的普通股數目已就重組(載於附註2)及資本化發行產生的影響作出調整，猶如重組及資本化發行已於2016年1月1日完成。

於2017年及2016年概無潛在已發行普通股，故於2017年及2016年並未呈列每股攤薄盈利。

9. 股息

於2017年，本公司概無支付或建議支付股息予其普通股股東(2016年：無)。

10. 墓園資產

	12月31日	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
預付租金	5,463	5,634
景觀設施	3,100	581
發展成本	529	546
	<u>9,092</u>	<u>6,761</u>

預付租金可使用年期有限，以直線法於50年租期內攤銷。

景觀設施指陵墓中涼亭及橋樑的建設成本。景觀設施以直線法於土地剩餘租期或可使用年期20年的較短者計提攤銷。

發展成本指就地基工程及為使土地符合發展墓園業務的條件而支付的成本。發展成本以直線法於估計可使用年期（與租期內的預付租金相同）內計提攤銷。

墓園內某地區開始發展後，墓園資產按比例轉撥至存貨。

11. 預付款項及其他應收款項

	12月31日	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
其他應收款項(附註)	—	4,684
員工墊款	40	190
預付款項	77	—
延遲首次公開發售開支	—	476
其他	195	397
	<u>312</u>	<u>5,747</u>

附註：於2016年12月31日的其他應收款項指應收獨立第三方廊坊市溥暢商貿有限公司的款項人民幣4,684,000元。上述應收款項為非貿易性質、免息、無抵押，已於年內結清。

12. 貿易及其他應付款項

	12月31日	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	2,353	945
客戶墊款	9,141	21,003
應計開支	8,626	7,625
應計首次公開發售開支	1,065	1,336
	<u>21,185</u>	<u>30,909</u>

大多情況下，客戶按金於交付墓園及墓碑和提供墓園維護服務之前向客戶收取。所有銷售及服務通常以現金結算。並無就銷售墓地及提供墓園維護服務向客戶授出信用期。

以下為各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	12月31日	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
1年內	2,230	699
1至2年	27	42
2至3年	33	149
3年以上	63	55
	<u>2,353</u>	<u>945</u>

13. 遞延收入

遞延收入指提供墓園維護服務所得收益中根據收益確認政策及業務性質並未作為收益賺取的部分。

本集團提供持續的墓園維護服務作為殯葬服務的一部分，以維持景觀墓園及墓園內的大量墓碑。

購買殯葬服務的客戶須就維護墓地及墓碑預先支付20年的維護費，該等款項一般於購買我們的墓地時一併支付。

截至2017年12月31日止年度，本集團提供墓園維護服務所得收益約為人民幣3,051,000元（2016年：人民幣2,648,000元）。

管理層討論及分析

業務回顧

年內，本集團主要從事在廊坊出售墓地、提供其他殯葬相關服務及提供墓園維護服務。

出售墓地及提供其他殯葬相關服務

殯葬服務是我們收益的最大組成部分，佔截至2017年12月31日止年度我們收益的92.1% (2016年：91.5%)。

廊坊殯葬服務市場集中。對我們殯葬服務的需求及我們的收益增長乃由廊坊及整個京津冀都市圈殯葬服務的整體需求帶動。我們相信借助我們的聲譽、服務質素、維護良好及位置便利的設施，我們可在廊坊有效競爭。本公司對此業務會持續發展並擴張感到樂觀。

提供墓園維護服務

我們提供墓園持續維護服務，維持墓園美景，這是我們殯葬服務不可或缺的一環。客戶簽訂購買墓地的銷售合約時提前支付維護費。截至2017年12月31日止年度，我們自墓地維護服務的收益為人民幣3.1百萬元(2016年：人民幣2.6百萬元)。

優勢

位於廊坊戰略地段的殯葬服務供應商

由於我們較早進入廊坊市場，故相信我們積累了寶貴的本地習俗及偏好等墓葬習俗知識。憑藉我們的經驗、本地知識及市場聲譽，及得益於墓園可用地塊與日益壯大的客戶群，我們相信我們可基於客戶需求通過新增墓地持續發展業務。受限於嚴格的監管限制及政府劃地政策，提供殯葬服務或會面臨重大准入門檻，因此，我們相信完善的運營賦予我們較潛在競爭對手著人先鞭的優勢，以便全面打入廊坊及京津冀都市圈殯葬服務市場。

全面殯葬服務滿足不同客戶的需求

基本殯葬服務的特製或定製範圍有限，而我們提供可迎合不同偏好及預算客戶的各類殯葬服務，吸引了願意支付特製或定製服務溢價的本地客戶及實惠墓址漸少的周邊城市客戶。

與專業化及承擔社會責任相關的品牌

我們經營「萬桐園」公墓，並與廊坊第三方殯儀服務供應商進行網絡合作以向我們推薦客戶。我們認為我們的品牌彰顯了我們的專業化及所承擔的社會責任。我們致力為客戶提供專業的殯葬服務。為此，我們為全體僱員提供在職培訓，重點塑造品德。我們相信具備充分行業經驗及高尚品德的僱員可更專業細致地寬慰精神處於極度悲痛的客戶。我們亦自日常營運中掌握市場變動及客戶需求。

敬業、經驗豐富及穩定的管理團隊

我們相信敬業、經驗豐富且穩定的管理團隊可使我們構築長期發展藍圖，以行業洞察力密切掌控市場趨勢及客戶偏好，以便持續調整我們的業務策略及實施我們的業務計劃。

展望

我們追求通過採取以下策略鞏固於廊坊的市場地位並擴大我們於京津冀都市圈及其他地區的業務。

鞏固我們於廊坊的市場地位

我們計劃通過進一步開發墓園的未開發區域、升級我們的設施、殯葬相關服務多元化及加大宣傳力度，從而鞏固我們於廊坊的市場地位。

擴大我們的業務範圍，提供殯儀服務

於今個及過往年度，我們的絕大部分收益來自殯葬服務。我們與若干當地殯儀服務供應商建立穩定業務合作關係，彼等向我們推介客戶。然而，我們相信，整合殯儀及殯葬服務的一站式服務能夠帶來明顯的競爭優勢，原因為逝者家屬通常不願與過多服務供應商交涉以確保整個流程中各階段萬無一失。

深入發掘京津冀都市圈的殯葬服務市場

我們擬憑藉廊坊鄰近京津冀都市圈地區樞紐的戰略位置優勢深入發掘該地區(尤其是北京)的殯葬服務市場。目前該地區實惠墓址漸少，而隨著高速城際交通基礎設施網絡的興建，人口流動增大。我們計劃投入更多營銷資源服務周邊城市，並與當地殯儀服務供應商進一步開展合作，將其作為我們的業務夥伴。我們計劃於2018年及2019年在北京各設一間殯儀服務商鋪，推廣我們的地方殯葬服務。

尋求戰略聯盟及收購機會

我們一直主要透過內部增長建立業務。展望未來，我們擬選擇性收購或投資殯儀服務供應商及墓園營運商等其他善終服務供應商或與之形成戰略夥伴關係。我們的甄選標準基於(其中包括)品牌、所在地、土地成本、土地儲備及盈利能力。由於人口密集的富裕省份對於優質善終服務的需求更高，故我們一般偏好該等省份的墓地。具體而言，我們致力優先開發與京津冀都市圈善終服務供應商的業務擴張機會，為現有業務帶來協同效應。除上文所披露者外，截至本年報日期，董事會並無授權作出其他重大投資或添置資本資產的計劃。

財務回顧

收益

我們截至2017年12月31日止年度的收益大部分來自：(i)墓地銷售，包括墓地使用權及墓碑及於墓地使用的其他配套產品；(ii)其他殯葬相關服務，例如安排及舉行安葬儀式以及墓地的設計、建造及景觀、於墓碑雕刻銘文及陶瓷相片等配套服務；及(iii)墓園維護服務。下表載列我們的收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2017年		2016年	
	收益	佔總收益%	收益	佔總收益%
	(人民幣千元)		(人民幣千元)	
銷售墓地及提供其他殯葬相關服務	35,566	92.1%	28,531	91.5%
墓園維護服務	3,051	7.9%	2,648	8.5%
	<u>38,617</u>	<u>100.0%</u>	<u>31,179</u>	<u>100.0%</u>

得益於地區經濟增長，我們自2007年創辦以來發展迅猛。我們2016年及2017年的收益分別為人民幣31.2百萬元及人民幣38.6百萬元，年增長率為23.9%。增加主要是由於(1)所售並確認為收益的墓地總數增加，及(2)所售並確認為收益的墓地平均售價增加。

銷售及服務成本

銷售及服務成本主要包括我們就提供服務產生的成本。我們的銷售及服務成本由2016年的人人民幣5.5百萬元增加人民幣1.5百萬元或26.24%至2017年的人人民幣7.0百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2017年		2016年	
	銷售及 服務成本 (人民幣千元)	佔總銷售及 服務成本%	銷售及 服務成本 (人民幣千元)	佔總銷售及 服務成本%
殯葬服務	6,379	91.1%	5,127	92.5%
墓園維護	621	8.9%	418	7.5%
	<u>7,000</u>	<u>100.0%</u>	<u>5,545</u>	<u>100.0%</u>

增加主要是由於我們的殯葬服務業務有所增長。我們的銷售及服務成本包括墓碑成本，指墓地所用墓碑的成本；土地收購成本，指收購土地以開發墓園的成本；墓園維護成本，指墓園持續景觀美化及維護成本；殯葬相關成本，指設計、墓碑雕刻、安葬儀式道具及祭品、勞工成本及提供殯葬服務的其他雜項開支；及其他，指土地開發成本及與墓地設施有關的折舊及攤銷開支。

毛利及毛利率

毛利即收益減銷售及服務成本。我們2017年及2016年的毛利分別為人民幣31.6百萬元及人民幣25.6百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2017年		2016年	
	毛利 (人民幣千元)	毛利率 %	毛利 (人民幣千元)	毛利率 %
殯葬服務	29,187	82.1%	23,404	82.0%
墓園維護	2,430	79.7%	2,230	84.2%
	<u>31,617</u>	<u>81.9%</u>	<u>25,634</u>	<u>82.2%</u>

我們2017年及2016年的整體毛利率分別為81.9%及82.2%。我們的年內毛利率及淨利潤率相對較高，主要是由於(1)殯葬行業的毛利率及淨利潤率相對較高；(2)我們能夠提供優質殯葬服務；及(3)我們墓園的土地收購成本較低。

其他收入

我們的其他收入由2016年的人民幣7.6百萬元減少42.0%至2017年的人民幣4.4百萬元，減少主要是由於獨立第三方償還若干貸款後，2017年應收貸款的利息收入減少。

分銷及銷售開支

我們的分銷及銷售開支由2016年的人民幣3.7百萬元增加24.0%至2017年的人民幣4.6百萬元，增長主要是由於支付殯葬服務供應商夥伴的佣金增加及薪金及員工成本增加。

行政開支

我們的行政開支由2016年的人民幣2.7百萬元增加18.1%至2017年的人民幣3.2百萬元，增長主要是由於我們的業務擴張及薪金及員工成本增加。

首次公開發售開支

我們的首次公開發售開支由2016年的人民幣1.4百萬元增加879.5%至2017年的人民幣14.0百萬元，主要是由於我們因籌備上市而產生有關專業顧問費用及開支。

融資成本

融資成本指銀行貸款的利息開支。我們的融資成本由2016年的人民幣4.8百萬元減少至2017年的零，減少主要是由於2016年悉數償還若干銀行貸款。

除稅前溢利

除稅前溢利由2016年的人民幣20.7百萬元減少32.9%至2017年的人民幣13.9百萬元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由2016年的人民幣4.5百萬元增加49.7%至2017年的人民幣6.8百萬元，與收益增長基本一致。

年內溢利及全面收入總額

我們的年內溢利及全面收入總額由2016年的人民幣16.2百萬元減少56.0%至2017年的人民幣7.1百萬元。我們的淨利潤率由2016年的51.9%減少至2017年的18.4%，主要是由於2017年因籌備上市而產生有關專業顧問費用及開支。

每股盈利

基於截至2017年12月31日止年度加權平均普通股數目815,753,425股計算的每股基本盈利為人民幣0.009元(截至2016年12月31日止年度每股基本盈利：人民幣0.022元)。

現金流量

我們的現金及現金等價物由截至2016年12月31日止年度的人民幣57.1百萬元增加人民幣24.6百萬元至截至2017年12月31日止年度的人民幣81.7百萬元，主要是由於：(i)我們經營活動所得現金流入淨額人民幣1.6百萬元；(ii)投資活動所得現金流出淨額人民幣12.0百萬元；(iii)發行本公司股本人民幣59.3百萬元加上主要與關聯方免息貸款有關的關聯方墊款還款人民幣54.7百萬元導致融資活動所得現金流入淨額人民幣35.0百萬元。

資產抵押

於2017年及2016年12月31日，本集團並無任何資產抵押。

存貨

我們的存貨主要包括墓地、墓碑及其他。墓地應佔墓園資產的相關賬面值於墓園資產開始發展為墓地並有意在日常業務過程中出售時撥入存貨。墓碑在訂約銷售並於墓園內設立時確認為存貨。存貨在客戶取得墓地使用權時撥入成本。我們的存貨由2016年12月31日的人民幣5.5百萬元減少35.7%至於2017年12月31日的人民幣3.5百萬元，主要是由於已訂約待售但未轉予客戶的墓碑數量減少所致。

預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項由2016年12月31日的人民幣5.7百萬元減少94.6%至2017年12月31日的人民幣0.3百萬元，主要是由於結清應收員工貸款。

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項由2016年12月31日的人民幣30.9百萬元減少31.5%至2017年12月31日的人民幣21.2百萬元，主要是由於客戶墊款減少。客戶墊款指客戶於簽訂銷售合約但獲轉交墓地使用權前支付的款項。我們的客戶墊款於2017年減少主要是由於有關期間部分客戶舉行安葬儀式及我們於2016年12月採納新銷售政策後訂立補充協議所致。

遞延收入

遞延收入指提供墓園維護所收取但根據收益確認政策及業務性質尚未確認作收益的部分款項。我們的遞延收入由2016年12月31日的人民幣42.3百萬元增加22.4%至2017年12月31日的人民幣51.7百萬元，與相關年度已售殯葬服務增長基本一致。

資本結構

於2017年5月23日，本公司透過增設額外2,999,950,000股每股面值0.01美元的普通股，將法定股本增至30,000,000美元。

於2017年9月27日，根據全球發售，包括公開發售本公司的125,000,000股股份的新股份，以及國際配售本公司的125,000,000股新股份，已於2017年9月27日按每股0.28港元的發售價發行。

於2017年9月27日，通過將本公司股份溢價賬的進賬額7,499,900美元撥充資本，以便根據資本化發行配發及發行749,990,000股股份。

流動資金及財務資源

於2017年12月31日，我們的銀行結餘及現金約為人民幣81.7百萬元(2016年：人民幣57.1百萬元)。我們主要以經營產生的收入撥付我們營運資金、資本開支及其他資本需求。日後，我們預期透過經營所得現金、全球發售所得款項淨額以及銀行及其他借款撥付我們的資本開支、營運資金及其他資本需求。

資產負債比率

本公司董事每年會檢討資本架構。作為此檢討之一部份，本公司董事考慮資本成本及與各類別股份有關的風險。根據本公司董事的推薦建議，本集團將透過派發股息、發行新股及購回股份以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

本集團資產負債比率(即總負債與總資產之比率)為49.8%(2016年：59.4%)，表示本集團流動資金穩健。

僱員薪酬及關係

於2017年12月31日，本集團共有64名僱員(2016年：54名僱員)。本集團為僱員提供具競爭力的薪酬及福利，並會按照僱員表現及貢獻以及行業薪酬水平定期檢討薪酬政策。此外，本集團亦提供不同培訓課程，藉以提升僱員各方面的技能。

承擔

於2017年12月31日，本集團就租用辦公室的經營租賃承擔約為人民幣0.6百萬元(2016年：人民幣0.8百萬元)。於2017年12月31日，本集團就購買設備的資本承擔約為人民幣0.5百萬元(2016年：零)。

或然負債

於2017年12月31日，本集團並無重大或然負債(2016年：零)。

重大投資、收購事項及出售事項

於2017年及2016年，本集團並無進行附屬公司及聯營公司的任何重大收購或出售事項，亦無作出重大投資。

外匯風險

本集團的業務主要以人民幣計值。由於若干銀行存款以港元計值，因此，本集團承受外匯風險。本集團在年內概無進行貨幣對沖安排。董事積極定期監察所承受的外匯風險，以盡可能降低外匯風險。

購買、出售及贖回本公司已上市證券

截至2017年12月31日止年度，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何已上市證券。

企業管治

本公司致力建立及維持良好企業管治常規及程序。截至2017年12月31日止年度，董事會已採納其自身的企業管治常規守則，其中包括GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則所有守則條文。本公司董事將繼續檢討其企業管治常規，以提升其企業管治標準，並確保於合適及適當時參考推薦最佳常規進一步制定標準。

審核委員會

本公司的審核委員會已審閱本集團截至2017年12月31日止年度的合併財務報表，包括本集團所採納的會計原則及常規，並認為該等報表符合適用會計準則、聯交所及法律規定，並且已作出充分披露，以及向董事會建議作出批准。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

初步公告所載有關本集團截至2017年12月31日止年度的合併財務狀況表、合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及其相關附註之數字已獲本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，與本集團於本年度經審核合併財務報表所列數額一致。德勤•關黃陳方會計師行在此方面履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證聘用準則所進行的保證應聘服務，因此德勤•關黃陳方會計師行概不會就初步公告發表任何保證。

股東週年大會

本公司定於2018年5月9日(星期三)舉行截至2017年12月31日止年度股東週年大會(「股東週年大會」)。召開股東週年大會的通告將於適當時候刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2018年5月4日(星期五)至2018年5月9日(星期三)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票，所有填妥的過戶文件連同有關股票，最遲須於2018年5月3日(星期四)下午四時三十分(香港時間)前送達本公司在香港的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17樓1712-1716號舖，以辦理股份過戶登記手續。

承董事會命
中國萬桐園(控股)有限公司
主席
趙穎

香港，2018年3月21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，本公司兩名執行董事李興穎女士及黃廣明先生，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。