

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)

**中期業績**

**截至2023年6月30日止六個月**

中國萬桐園(控股)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2023年6月30日止六個月(「期間」)之未經審核合併財務業績，連同2022年同期之未經審核比較數字如下：

## 財務摘要

期間的本集團未經審核收益約為人民幣30,666,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣23,796,000元)，較2022年同期增加人民幣6,870,000元或28.9%。

期間的本公司擁有人應佔溢利為人民幣13,952,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣13,740,000元)，較去年同期增加人民幣212,000元或1.5%。

董事會並不建議就期間派付中期股息。

## 簡明合併損益及其他全面收益表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	30,666	23,796
銷售及服務成本		<u>(4,236)</u>	<u>(8,395)</u>
毛利		26,430	15,401
其他收入	5	1,929	8,365
其他收益及虧損淨額	6	1,257	1,784
按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損	13	(829)	(822)
投資物業公平值變動(虧損)/收益	11	(20)	10
分銷及銷售開支		(5,250)	(3,406)
行政開支		(4,407)	(3,917)
財務成本		<u>(26)</u>	<u>(19)</u>
除稅前溢利	7	19,084	17,396
所得稅開支	8	<u>(5,132)</u>	<u>(3,656)</u>
本公司擁有人應佔期間溢利及全面收益總額		<u><u>13,952</u></u>	<u><u>13,740</u></u>
每股盈利			
基本(人民幣分)	9	<u><u>1.4</u></u>	<u><u>1.4</u></u>

## 簡明合併財務狀況表

於2023年6月30日

		於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,652	3,672
無形資產		734	232
使用權資產		774	1,032
投資物業	11	6,250	6,270
墓園資產	12	11,302	10,251
按公平值計入損益的金融資產	13	6,080	6,909
預付款項及其他應收款項	14	13,127	11,846
遞延稅項資產		306	481
		<u>42,225</u>	<u>40,693</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		17,582	20,005
貿易應收款項		—	658
預付款項及其他應收款項	14	29,660	29,650
銀行結餘及現金		229,655	211,284
		<u>276,897</u>	<u>261,597</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	6,953	9,656
租賃負債		533	502
合約負債	16	7,373	5,915
應付所得稅		1,525	2,170
		<u>16,384</u>	<u>18,243</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>260,513</u>	<u>243,354</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>302,738</u>	<u>284,047</u>

		於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		278	530
合約負債	16	75,549	70,727
遞延稅項負債		2,767	2,598
		<u>78,594</u>	<u>73,855</u>
資產淨值		<u>224,144</u>	<u>210,192</u>
資本及儲備			
股本	17	66,192	66,192
儲備		157,952	144,000
		<u>224,144</u>	<u>210,192</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>224,144</u>	<u>210,192</u>
權益總額		<u>224,144</u>	<u>210,192</u>

## 簡明合併權益變動表

截至2023年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔				總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	法定盈餘		保留盈利 人民幣千元	
		儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元		
於2022年1月1日(經審核)	66,192	14,530	1,309	106,131	188,162
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	13,740	13,740
轉至法定盈餘儲備	—	1,097	—	(1,097)	—
於2022年6月30日(未經審核)	<u>66,192</u>	<u>15,627</u>	<u>1,309</u>	<u>118,774</u>	<u>201,902</u>
於2023年1月1日(經審核)	66,192	16,428	1,309	126,263	210,192
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	13,952	13,952
轉至法定盈餘儲備	—	1,464	—	(1,464)	—
於2023年6月30日(未經審核)	<u>66,192</u>	<u>17,892</u>	<u>1,309</u>	<u>138,751</u>	<u>224,144</u>

## 簡明合併現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	<u>18,978</u>	<u>6,843</u>
<b>投資活動</b>		
購買物業、廠房及設備	(440)	(163)
購買計入墓園資產的景觀設施	(1,378)	(301)
購買無形資產	(542)	—
已收利息	743	432
來自按公平值計入損益的金融資產已收股息收入	—	700
提取定期存款	<u>30,000</u>	<u>11,200</u>
投資活動所得現金淨額	<u>28,383</u>	<u>11,868</u>
<b>融資活動</b>		
償還租賃負債	<u>(247)</u>	<u>(343)</u>
融資活動所用現金淨額	<u>(247)</u>	<u>(343)</u>
現金及現金等價物增加淨額	47,114	18,368
期初現金及現金等價物	181,284	73,228
匯率變動的影響	<u>1,257</u>	<u>120</u>
期末以以下項目列賬的現金及現金等價物：		
銀行結餘及現金	<u>229,655</u>	<u>91,716</u>

## 簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

### 1. 一般資料

中國萬桐園(控股)有限公司(「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。本公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處地址為2nd Floor, the Grand Pavilion Commercial Centre, 802 West Bay Road, P.O. Box 10338, Grand Cayman KY1-1003, Cayman Islands, 而其主要營業地點的地址為中華人民共和國(「中國」)河北省廊坊市廊坊開發區樓莊路48號。本公司的主要業務為投資控股, 而其附屬公司主要於中國從事墓地銷售、提供其他殯葬相關服務、提供墓園維護服務及提供殯儀服務。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

本公司的母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, 而其最終控股公司是在英屬處女群島註冊成立的公司Lily Charm Holding Limited。兩間公司均由趙穎女士(「趙女士」, 為「最終控股股東」)控制。

簡明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. 編製基準

簡明合併財務報表已按照國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第34號(「國際會計準則第34號」)「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定編製。

### 3. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按公平值計量(倘適當)外, 簡明合併財務報表乃按歷史成本基準編製。

除應用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(修訂本)造成的會計政策變動外, 截至2023年6月30日止六個月的簡明合併財務報表所用的會計政策及計算方式與編製本集團截至2022年12月31日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

## 應用國際財務報告準則(修訂本)

於本中期期間，本集團已首次應用國際會計準則委員會頒佈的於本集團於2023年1月1日開始的年度期間強制生效的下列國際財務報告準則(修訂本)，以編製本集團簡明合併財務報表：

國際財務報告準則第17號(包括2020年6月及 保險合約  
2021年12月之國際財務報告準則第17號  
(修訂本))

國際會計準則第8號(修訂本)

會計估計的定義

國際會計準則第12號(修訂本)

單一交易產生的資產及負債的相關遞延稅項

國際會計準則第12號(修訂本)

國際稅項改革 — 支柱二模板規則

於本中期期間應用國際財務報告準則(修訂本)對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及/或該等簡明合併財務報表所載的披露並無重大影響。

## 4. 收益及分部資料

### 4.1 來自客戶合約的收益分類

	截至2023年6月30日止六個月			
	銷售墓地、 提供遷墳及 其他墓地 相關服務 人民幣千元 (未經審核)	提供墓園 維護服務 人民幣千元 (未經審核)	提供 殯儀服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
商品和服務種類				
銷售墓地	20,768	—	—	20,768
提供其他墓地相關服務	4,241	—	—	4,241
提供殯儀服務	—	—	2,960	2,960
提供墓園維護服務	—	2,697	—	2,697
總計	<u>25,009</u>	<u>2,697</u>	<u>2,960</u>	<u>30,666</u>
確認收益的時間				
在某一時間點	20,768	—	2,960	23,728
隨時間流逝	4,241	2,697	—	6,938
總計	<u>25,009</u>	<u>2,697</u>	<u>2,960</u>	<u>30,666</u>

截至2022年6月30日止六個月

	銷售墓地、 提供遷墳及 其他墓地 相關服務 人民幣千元 (未經審核)	提供墓園 維護服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
商品和服務種類			
銷售墓地	10,620	—	10,620
提供其他墓地相關服務	10,728	—	10,728
提供墓園維護服務	—	2,448	2,448
總計	<u>21,348</u>	<u>2,448</u>	<u>23,796</u>
確認收益的時間			
在某一時間點	18,249	—	18,249
隨時間流逝	<u>3,099</u>	<u>2,448</u>	<u>5,547</u>
總計	<u>21,348</u>	<u>2,448</u>	<u>23,796</u>

本集團所有收益均來自客戶合約及於中國產生，並在中國出售商品或提供服務，本集團絕大部分可識別資產及負債均位於中國。

## 4.2 經營分部

本集團根據本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))所審閱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為在中國(i)銷售墓地、提供遷墳及其他墓地相關服務；(ii)提供墓園維護服務；及(iii)提供殯儀服務。

### 分部收益及業績

截至2023年6月30日止六個月(未經審核)

	銷售墓地、 提供遷墳及 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	提供 殯儀服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	<u>25,009</u>	<u>2,697</u>	<u>2,960</u>	<u>30,666</u>
分部業績	<u>21,627</u>	<u>2,396</u>	<u>2,407</u>	<u>26,430</u>
其他收入				1,929
其他收益及虧損淨額				1,257
按公平值計入損益(「按公平值計入 損益」)的金融資產之公平值變動 虧損				(829)
投資物業公平值變動虧損				(20)
分銷及銷售開支				(5,250)
行政開支				(4,407)
財務成本				<u>(26)</u>
除稅前溢利				<u><u>19,084</u></u>

截至2022年6月30日止六個月(未經審核)

	銷售墓地、 提供遷墳及 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	21,348	2,448	23,796
分部業績	13,116	2,285	15,401
其他收入			8,365
其他收益及虧損淨額			1,784
按公平值計入損益的金融資產之 公平值變動虧損			(822)
投資物業公平值變動收益			10
分銷及銷售開支			(3,406)
行政開支			(3,917)
財務成本			(19)
除稅前溢利			<u>17,396</u>

分部業績指各分部產生的毛利，並無分配其他收入、其他收益及虧損、按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損、投資物業公平值變動(虧損)/收益、分銷及銷售開支、行政開支及財務成本。此為向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。本期間及過往期間並無分部間收益。由於主要經營決策者並無定期審閱，故並無呈列有關分部資產及負債的分析。

## 5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
銀行存款利息收入	743	432
免息預付款項及已付按金的推算利息收入	1,186	1,154
按公平值計入損益的金融資產之股息收入	—	700
政府補助	—	21
租金收入	—	95
應收關聯方款項的利息收入	—	5,963
	<u>1,929</u>	<u>8,365</u>

## 6. 其他收益及虧損淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
外匯收益	1,257	1,784
	<u>1,257</u>	<u>1,784</u>

## 7. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	460	507
無形資產攤銷	40	—
使用權資產折舊	258	343
墓園資產攤銷(計入銷售及服務成本內)	327	232
折舊及攤銷總額	<u>1,085</u>	<u>1,082</u>
確認為開支的存貨成本	2,432	1,307
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、工資及其他福利	4,995	3,490
退休福利計劃供款	335	235
總員工成本	<u>5,330</u>	<u>3,725</u>

## 8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
即期企業所得稅	4,788	2,341
遞延稅項	344	1,315
	<u>5,132</u>	<u>3,656</u>

## 9. 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6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本盈利的盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	<u>13,952</u>	<u>13,740</u>
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利的普通股數目	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>

由於兩個期間均無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 10. 股息

本公司董事(「董事」)已決定於本中期期間將不會支付股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

## 11. 投資物業

本集團根據經營租賃出租一幅地塊。由於租賃付款以集團實體的功能貨幣人民幣計值，因此本集團不會因租賃安排而面臨外幣風險。租賃合約不包含剩餘價值擔保及／或承租人於租期結束時購買資產的選擇權。當前的土地租賃合約於2022年12月31日到期。直至簡明合併財務報表批准當日，本集團仍在招攬新的租戶。

	人民幣千元
<b>公平值</b>	
於2022年12月31日(經審核)	6,270
投資物業公平值變動虧損	<u>(20)</u>
於2023年6月30日(未經審核)	<u>6,250</u>

於2022年12月31日及2023年6月30日，本集團投資物業的公平值按衡匯評估及顧問有限公司(香港測量師學會會員)(該公司為與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)進行的估值達致。董事與合資格專業估值師密切合作，為該模式建立適當的估值技術及輸入數據。

投資物業的公平值透過直接比較法而得。直接比較法參考市場可比較物業並作出調整，反映標的物業的附加部分及位置。

估值技術在本期間並無改變。

## 12. 墓園資產

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
土地成本	3,802	3,874
景觀設施	7,139	6,009
發展成本	361	368
	<u>11,302</u>	<u>10,251</u>

## 13. 按公平值計入損益的金融資產

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非上市投資：		
— 股本證券	<u>6,080</u>	<u>6,909</u>

於2022年12月31日及2023年6月30日，本集團擁有廊坊市安次區惠民村鎮銀行股份有限公司10%股權，該股權被分類為按公平值計入損益的金融資產。於截至2023年6月30日止六個月，按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損的金額人民幣829,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣822,000元)已於損益中扣除。

於2023年6月30日之按公平值計入損益的金融資產公平值乃基於與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師衡匯評估及顧問有限公司所進行的估值計算。董事與合資格外部估值師密切合作，為上述模式建立適當的估值技術及輸入數據。

下表提供有關如何釐定該等金融資產的公平值(特別是所用的估值技術及輸入數據)的資料。

金融資產	於2023年 6月30日之 公平值 (未經審核) 人民幣千元	公平值層級	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
按公平值計入損益 的金融資產	6,080	第三級	市場法：基於目標公司財務表現 及可資比較公司倍數  主要輸入數據為：  (1) 市賬率(「市賬率」)  (2) 缺乏市場流通性折讓(「缺 乏市場流通性折讓」)	市賬率：0.53 (附註) 缺乏市場流通 性折讓：30%

附註：單獨使用的市賬率增加將導致按公平值計入損益的金融資產公平值計量增加，反之亦然。倘所有其他變量不變，市賬率增加／減少5%將導致投資賬面值增加／減少人民幣304,000元(2022年：人民幣367,000元)。

單獨使用的缺乏市場流通性折讓增加將導致按公平值計入損益的金融資產公平值計量減少，反之亦然。倘所有其他變量不變，缺乏市場流通性折讓增加／減少5%將導致投資賬面值減少／增加人民幣130,000元(2022年：人民幣157,000元)。

#### 14. 預付款項及其他應收款項

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非即期		
保證金及墓園項目付款(附註(a))	9,079	8,846
已付按金(附註(b))	3,000	3,000
其他	1,048	—
	<u>13,127</u>	<u>11,846</u>
即期		
員工墊款	104	30
預付款項	303	1,224
其他(附註(c))	29,253	28,396
	<u>29,660</u>	<u>29,650</u>

附註：

- (a) 該款項為向第三方廊坊市新航城房地產開發有限公司(「新航城」)支付的免息保證金，以開發位於北京廊坊回遷安置區的新公墓項目(「臨空新公墓項目」)，且倘本集團於公墓正式開始營運前並無違約，新航城須於其後90日內向廊坊市萬桐公墓有限公司(「廊坊萬桐」，本公司附屬公司)退還保證金。保證金於首次確認時賬面值與公平值之間的差額被視為墓園項目付款。
- (b) 該款項為向廊坊市殯儀館(廊坊市民政局下屬業務單位)支付的計息預付款項。根據廊坊萬桐與廊坊市殯儀館於2022年訂立的協議，廊坊萬桐獲委託於廊坊市殯儀館提供若干延伸殯儀服務。根據協議，廊坊萬桐向廊坊市殯儀館墊付人民幣3,000,000元，其按相應期間的現行銀行貸款利率計息。本金及利息應於2024年8月31日前償還。
- (c) 該結餘主要指向白家務辦事處(當地政府部門)支付的免息預付款項人民幣30,000,000元，用於開發公墓項目的土地拆遷。根據廊坊萬桐與廊坊新航城簽訂的協議以及廣陽區政府、白家務辦事處、廊坊臨空萬桐公墓有限公司(「臨空萬桐」，本公司附屬公司)之間的安排，廣陽區政府將協調相關方將預付款項退還本集團，而董事預計預付款項將於1年內(於2023年12月31日結束時)收回。

## 15. 貿易及其他應付款項

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	4,239	5,785
應計開支	2,714	3,871
	<u>6,953</u>	<u>9,656</u>

以下為於2023年6月30日及2022年12月31日按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	2,208	1,078
1至2年	1,874	4,570
2至3年	43	27
3年以上	114	110
	<u>4,239</u>	<u>5,785</u>

## 16. 合約負債

合約負債指根據收益確認政策及業務性質轉讓墓園維護服務及骨灰集體存放服務的責任。

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
賬面值分析如下：		
列為流動負債的金額	7,373	5,915
列為非流動負債的金額	75,549	70,727
	<u>82,922</u>	<u>76,642</u>

購買殯葬服務的客戶須就持續維護墓地及墓碑服務預先支付20年的維護費，該等款項一般於購買墓地時一併支付。

## 17. 股本

	股份數目	人民幣千元
每股0.01美元的普通股		
法定：		
於2022年1月1日、2022年12月31日及2023年6月30日	3,000,000,000	205,984
發行及繳足：		
於2022年1月1日、2022年12月31日及2023年6月30日	1,000,000,000	66,192

## 18. 關聯方交易

### (a) 關聯方結餘

於2021年5月7日，本公司與中國宏泰產業市鎮發展有限公司（「中國宏泰」）訂立貸款協議（「貸款協議」）。根據貸款協議，本公司已有條件同意向中國宏泰（或其指定代理人）提供本金額為人民幣100,000,000元（或其等值港元）的貸款，為期一年，年利率為12%。趙女士為本公司的控股股東兼非執行董事及中國宏泰的主要股東，因此，根據上市規則，中國宏泰被視為本公司的關聯方及關連人士。

於2022年5月16日，本公司與中國宏泰訂立延長契據（「延長契據」），據此，訂約各方已有條件同意（其中包括），自2022年7月2日起，原定償還日期（即2022年7月1日）將延長24個月，及貸款協議之所有重大條款及條件將仍具十足效力及作用。於2022年6月30日舉行之股東特別大會上，有關延長契據之決議案已以投票方式進行表決。由於該決議案獲得少於50%之票數贊成，故該決議案未獲獨立股東通過為本公司之普通決議案。貸款之本金及利息已於2022年7月悉數償還。

### (b) 關聯方交易

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入		
中國宏泰	—	2,074
廊坊宏泰	—	3,889
	<hr/>	<hr/>
總計	—	5,963
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(c) 主要管理人員薪酬

董事及主要行政人員(同時為主要管理層)的薪酬披露如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他福利	972	819
退休福利計劃供款	67	62
酌情績效獎金	614	272
	<u>1,653</u>	<u>1,153</u>

19. 金融工具的公平值計量

除附註13所披露的按公平值計入損益的金融資產外，並無其他按照週期性基準以公平值計量的金融工具。按攤銷成本計量的金融資產及金融負債公平值根據公認定價模式按貼現現金流量分析釐定。

董事認為，簡明合併財務報表內按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值於各報告期末與其公平值相若。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於期間內，本集團主要從事銷售墓地、提供其他殯葬相關服務，提供墓園維護服務，以及提供殯儀服務。

#### 出售墓地及提供其他殯葬相關服務

本集團的殯葬服務主要包括(1)銷售墓地，包括墓地使用權及墓碑及於墓地使用的其他配套產品；及(2)其他殯葬相關服務，例如提供骨灰集體存放服務，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照片等配套服務。殯葬服務是本集團收益的最大組成部分，佔截至2023年6月30日止六個月本集團收益的81.6% (2022年：89.7%)。本集團在指定期間的殯葬服務(特別是銷售墓地)收益取決於本集團於該期間內所售墓地數目及平均售價，且會確認為當期收益。

#### 提供墓園維護服務

本集團提供墓園持續維護服務，維持墓園美景，這是本集團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2023年6月30日止六個月，本集團自墓地維護服務的收益為人民幣2,697,000元(2022年：人民幣2,448,000元)。

#### 提供殯儀服務

本集團於上年度開始於廊坊市殯儀館為客戶提供：禮儀、禮體、守靈、告別等一站式殯儀服務，綜合殯儀及殯葬服務將於未來持續為本集團提供穩定的客源。截至2023年6月30日止六個月，本集團自提供殯儀服務產生的收益為人民幣2,960,000元(2022年：無)。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由截至2022年6月30日止六個月的人民幣23.8百萬元增加28.9%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣30.7百萬元，主要是由於墓地銷售及殯儀服務收益分別增加人民幣10.1百萬元和人民幣3.0百萬元。

## 銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本於截至2022年6月30日止六個月及截至2023年6月30日止六個月分別約為人民幣8.4百萬元及人民幣4.2百萬元，減少49.5%，此乃由於相較2022年同期，本集團遷墳服務成本減少人民幣6.0百萬元。

## 毛利及毛利率

由於上述原因，本集團的毛利由截至2022年6月30日止六個月的人民幣15.4百萬元上升71.6%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣26.4百萬元。本集團的整體毛利率由截至2022年6月30日止六個月的64.7%上升至截至2023年6月30日止六個月的86.2%。

本集團殯葬服務的毛利由截至2022年6月30日止六個月的人民幣13.1百萬元上升64.9%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣21.6百萬元。殯葬服務的毛利率由截至2022年6月30日止六個月的61.4%上升至截至2023年6月30日止六個月的86.5%。

截至2022年及2023年6月30日止六個月，墓園維護的毛利分別為人民幣2.3百萬元及人民幣2.4百萬元。墓園維護的毛利率由截至2022年6月30日止六個月的93.3%下降至截至2023年6月30日止六個月的88.8%。

截至2023年6月30日止六個月，殯儀服務的毛利為人民幣2.4百萬元。截至2023年6月30日止六個月，殯儀服務的毛利率為81.3%。

## 其他收入

本集團截至2023年6月30日止六個月的其他收入為人民幣1.9百萬元，截至2022年6月30日止六個月為人民幣8.4百萬元，減少76.9%，主要是由於關聯方借款利息收入減少了人民幣6.0百萬元。

## 分銷及銷售開支

本集團的分銷及銷售開支由截至2022年6月30日止六個月的人民幣3.4百萬元上升54.1%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣5.3百萬元。

## 行政開支

本集團的行政開支由截至2022年6月30日止六個月的人民幣3.9百萬元增加12.5%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣4.4百萬元。

## 所得稅開支

本集團截至2023年6月30日止六個月的所得稅開支為人民幣5.1百萬元，而截至2022年6月30日止六個月為人民幣3.7百萬元，增加40.4%，主要是由於期間內收入增加而導致應付稅款增加所致。

## 期內溢利及全面收入總額

由於上述原因，本集團的期內溢利及全面收入總額由截至2022年6月30日止六個月的人民幣13.7百萬元增加1.5%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣14.0百萬元。本集團的淨利潤率由截至2022年6月30日止六個月的57.7%減少至截至2023年6月30日止六個月的45.5%。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量為其經營業務提供資金。本集團於2023年6月30日之總權益為人民幣224.1百萬元，而於2022年12月31日則為人民幣210.2百萬元。於2023年6月30日之總資產為人民幣319.1百萬元，而於2022年12月31日則為人民幣302.3百萬元，其中人民幣229.7百萬元(2022年：人民幣211.3百萬元)為銀行結餘及現金。

## 資本架構

本公司股份已自2019年12月17日(「上市日期」)起在主板上市。本公司的資本架構自上市日期起概無發生任何重大變動。本集團股本僅包括普通股。

## 資產抵押

於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無任何資產抵押。

## 資產負債比率

本集團於2023年6月30日之資產負債比率(即總負債與總資產之比率)為29.8%(2022年12月31日：30.5%)，表示本集團流動資金狀況穩健。

## 重大收購、出售及重大投資

於期間，本集團並無作出有關附屬公司或聯營公司或合營企業之重大收購及出售或重大投資。

## 僱員資料

於2023年6月30日，本集團共有71名僱員(2022年12月31日：57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與能力。

## 分部資料

截至2023年6月30日止六個月，本集團主要有三個經營及報告分部 —(1)銷售墓地、提供遷墳及其他墓地相關服務，(2)提供墓園維護服務及(3)提供殯儀服務。

## 重大投資或資本資產的未來計劃

本集團並無其他重大投資或資本資產的未來計劃。

## 展望

本集團冀望透過(1)擴大集團的業務範圍以提供殯儀服務；(2)進一步深入京津冀都市圈的殯葬服務市場；(3)提供骨灰集體存放服務，積極配合和支持當地政府城市發展計劃；以及(4)尋求戰略聯盟和收購機會，積極發展公墓合資項目，以鞏固其在廊坊的市場地位並擴大在京津冀都市圈及其他地區的業務。

本集團通過進一步持續創新及升級墓園運作、升級網絡祭掃「雲祭掃」服務、殯葬相關服務多元化及加大宣傳力度進一步鞏固本集團於廊坊市市場地位。

本集團計劃經營殯儀服務分部不僅使本集團能多元化，進軍其自有產品及服務外的其他服務領域，亦使本集團能提高其現有殯葬相關專業人士的生產力及創造協同作用。

關於提供骨灰集體存放服務，本集團將繼續積極配合和支持當地政府的城市發展計劃，提供殯葬服務及骨灰廊寄存服務，及承接為北京新機場臨空區(廊坊片區)多個村街的遷墳工程及增加骨灰廊寄存服務。

公墓合資項目是本集團重點發展項目之一。本集團將會繼續與相關政府部門溝通，推動項目規劃及發展進度。管理層相信，項目更有利鞏固及擴大本集團在廊坊及京津冀都市圈市場地位。

董事相信憑藉穩定有序經營和創新可以加強本集團的核心業務。

## **發展及資金動用計劃**

公墓合資項目為本集團的重點發展項目，其詳情載於本公司日期分別為2020年6月30日及2020年8月24日的公告及通函。於本報告日期，合資公司已由廊坊萬桐及新航城共同成立。

於2023年6月30日，本公司有銀行結餘及現金人民幣229.7百萬元，流動性狀況優越。本公司相信，其可於必要時快速高效地分配及動用有關即時可用的資金，作為公墓合資項目的開發成本。

本公司正尋求就建造經營性公墓自政府部門取得相關批准。由於過去數年的COVID-19疫情以及有關北京大興國際機場臨空經濟區(公墓合資項目為其中一部分)的整體城市規劃涉及的規模及複雜性(包括但不限於發展、經濟及環境方面)，本公司知悉政府批准及評估流程仍在進行中。本集團就有關批准持續與政府聯絡，包括呈交開發及業務規劃及討論。

中國逐漸放開社交距離及其他疫情控制措施及限制後，本集團的發展計劃及工作預期將逐步回歸常態。於2023年及2024年，本集團將在北京新機場(廊坊區域)回遷安置區興建經營性墓位以供銷售，並且部分存放臨空經濟區回遷安置村村民的骨灰盒及骨灰，此將會涉及合資公司透過公開拍賣的方式進行土地徵收及收購以建設及發展經營性公墓，惟須取得政府批准。

根據《中華人民共和國城鄉規劃法》及《河北省城鄉規劃條例》等相關規定，主管城市規劃及開發的相關政府部門已於2023年6月20日至2023年7月19日期間以發佈公示的形式進行了公眾諮詢。於諮詢完成後，本公司了解到市級及縣級主管城鄉規劃的部門將向城鄉規劃委員會提交開發計劃、專家意見及諮詢結論以供審核，其後將在相關人民政府的許可下根據相關法定程序提交詳細的控制開發計劃以供審批。

目前預期相關批准程序將於2023年內完成，其後合資公司將啟動收購土地的相關程序以發展公墓合資項目。

於本報告日期，廊坊萬桐應付的合資公司人民幣23.7百萬元的註冊資本尚未支付。本集團預期有關註冊資本將予以繳足以向合資公司提供啟動公墓合資項目開發的初始資金。估計本集團將產生的資本承擔約人民幣85百萬元。根據合資協議，倘有資本需求，本集團有責任就公墓合資項目以年利率6.9%向合資公司提供股東貸款。本集團合理預期土地收購成本初步將由本集團以股東貸款形式出資。

於收購土地後，預期合資公司將於該土地上從事樓宇及附屬設施的開發及建造，包括辦公樓宇、配套設施、骨灰廊及墓地，估計總開發成本約為人民幣50百萬元。此外，將產生的行政、人工及其他雜項成本估計約為人民幣4百萬元。

本公司認為2023年至2025年將為本集團的重要時期。本公司相信其已為實現企業目標作好充足準備。憑藉其財務資源，董事相信本集團將自其投資中受益，並為其股東創造回報及提升股東價值。

## 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幣計值，因此，本集團承受外匯風險。本集團在期內概無進行外幣對沖安排。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。

## 或然負債及資本承擔

截至2023年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

截至2023年6月30日，本集團並無任何墓園資產方面的開支資本承擔（2022年12月31日：無）。

## 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

截至2023年6月30日，各董事、最高行政人員及彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司所存置登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	證券數目及類別	佔股權百分比 (附註3)
趙穎女士 (附註2)	全權信託創立人，可影響受託人行使其酌情權之方式	700,000,000 (L) (附註1)	70% (附註3)

附註：

- (1) 英文字母「L」表示股份中之好倉。
- (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，根據證券及期貨條例第XV部，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。
- (3) 百分比按截至2023年6月30日已發行之1,000,000,000股股份計算。

除上文所披露者外，截至2023年6月30日，概無本公司董事及最高行政人員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任何其他權益或淡倉（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任何其他權益或淡倉，或根據上市規則附錄10須另行知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

### 主要股東於本公司的股份及相關股份中的權益及淡倉

截至2023年6月30日，據董事所知，以下人士／實體（並非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中，擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東名稱	身份／權益性質	證券數目及類別 (附註1)	佔股權百分比 (附註5)
泰盛國際投資有限公司	實益擁有人(附註2)	700,000,000 (L)	70%
Lily Charm Holding Limited	受控法團權益 (附註2、3)	700,000,000 (L)	70%
TMF (Cayman) Ltd.	受託人(附註2、3、4)	700,000,000 (L)	70%

附註：

- (1) 英文字母「L」表示該實體／人士於股份中的好倉。
- (2) 泰盛國際投資有限公司直接持有700,000,000股本公司股份。
- (3) Lily Charm Holding Limited持有泰盛國際投資有限公司全部已發行股本，因此Lily Charm Holding Limited被視為於700,000,000股本公司股份中擁有權益。

- (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成立之全權信託。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被視為於700,000,000股本公司股份中擁有權益。
- (5) 百分比按截至2023年6月30日已發行之1,000,000,000股股份計算。

除上文所披露者外，截至2023年6月30日，除於下文「其他人士於本公司的股份及相關股份中的權益及淡倉」所披露者外，董事概不知悉有任何其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證中擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須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；或將直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

### 其他人士於本公司的股份及相關股份中的權益及淡倉

截至2023年6月30日，就董事所知，以下人士／實體（本公司董事、最高行政人員或主要股東除外）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有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：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	證券數目及類別 (附註1)	佔股權百分比 (附註3)
飛富貿易有限公司	實益擁有人	87,650,000 (L)	8.8%
邢軍英女士	受控法團權益 (附註2)	87,650,000 (L)	8.8%

附註：

- (1) 英文字母「L」表示該實體／人士於股份中的好倉。
- (2) 飛富貿易有限公司由邢軍英女士直接全資擁有。
- (3) 百分比按截至2023年6月30日已發行之1,000,000,000股股份計算。

除上文所披露者外，截至2023年6月30日，董事概不知悉有任何其他人士或公司（本公司董事、最高行政人員及主要股東除外）於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證中擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須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。

### **購買、出售或贖回本公司的上市證券**

本公司及其任何附屬公司概無於本期間內及直至本公告日期購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

### **董事及主要股東於競爭權益的權益或利益衝突**

於2019年12月5日，趙穎女士、The Hope Trust、Lily Charm Holding Limited及泰盛國際投資有限公司（個別及共同作為本公司的控股股東（「控股股東」，定義見上市規則）以本公司為受益人訂立不競爭契據（「不競爭契據」），詳情載於招股章程。根據不競爭契據，控股股東不可撤回地向本公司承諾，彼等不會並將促使彼等各自的緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）不會直接或間接（不論以當事人或代理身份、不論為自身利益或與任何人士、商號或公司共同或代表彼等、不論在中國境內或境外）開展、從事、參與或收購與本集團核心業務（即殯葬服務業務及本集團計劃拓展的殯儀服務）直接或間接競爭或可能競爭的任何業務，或擁有該等業務的任何權利或權益。

於期間，董事並不知悉董事、控股股東及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）從事任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務或於其中擁有權益，或任何有關人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

控股股東已向本公司確認，自不競爭契據生效日期起至本公告日期止，彼等及彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）均已遵守不競爭契據所載的承諾。

## 董事的證券交易

本公司已根據上市規則附錄10就董事進行本公司證券交易採納一套不低於所規定的交易標準的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，於期間，彼等已遵守交易必守標準及本公司所採納有關董事進行證券交易的行為守則。

## 企業管治常規

董事會深明良好的企業管治對本集團管理架構及內部監控程序相當重要，藉以達致有效的問責。董事會認為，本公司於期間一直應用載於上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）原則並遵守所有適用守則條文。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」）並以上市規則之條文及上市規則附錄十四所載企業管治守則第D.3.3段制定其職權範圍。審核委員會的主要職責為透過提供有關本集團財務報告程序、內部控制及風險管理制度有效性的獨立意見、向董事會提供有關任免外聘核數師的推薦意見、審閱財務資料及披露、監察審核過程、制定及審閱政策以及履行董事會指派的其他職務與職責協助董事會。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即王永權博士、張應坤先生及蔡漢強先生。王永權博士為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團於期間的未經審核簡明合併財務報表，認為該等報表符合適用的會計準則、聯交所及法例規定，並且已作出充分披露。

承董事會命  
中國萬桐園(控股)有限公司  
主席  
趙穎

香港，2023年8月11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。