

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）**

**全年業績公告**  
**截至2023年12月31日止年度**

中國萬桐園（控股）有限公司（「本公司」）的董事（「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2023年12月31日止年度的合併財務業績，連同截至2022年12月31日止年度的比較數字如下：

**財務摘要**

- 截至2023年12月31日止年度，本集團的收益約為人民幣56,931,000元（2022年：人民幣45,738,000元），較2022年增加人民幣11,193,000元或24.5%。
- 截至2023年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利為人民幣17,602,000元（2022年：人民幣22,030,000元），較2022年減少人民幣4,428,000元或20.1%。
- 董事會建議就截至2023年12月31日止年度派付每股末期股息0.01港元（2022年：無）。

## 合併損益及其他全面收益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收益	3	<b>56,931</b>	45,738
銷售及服務成本		<b>(9,179)</b>	<b>(11,613)</b>
毛利		<b>47,752</b>	34,125
其他收入	4	<b>3,524</b>	9,458
其他收益及虧損淨額	5	<b>579</b>	3,682
按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損		<b>(1,587)</b>	(1,257)
投資物業公平值變動(虧損)/收益		<b>(20)</b>	20
分銷及銷售開支		<b>(10,865)</b>	(7,798)
行政開支		<b>(12,276)</b>	(9,256)
其他開支		<b>(877)</b>	(434)
財務成本		<b>(45)</b>	(22)
除稅前溢利	6	<b>26,185</b>	28,518
所得稅開支	7	<b>(8,583)</b>	<b>(6,488)</b>
本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額		<b>17,602</b>	<b>22,030</b>
每股盈利			
基本(人民幣分)	8	<b>1.8</b>	<b>2.2</b>

本年度建議股息之詳情於附註9披露。

## 合併財務狀況表

於2023年12月31日

		於12月31日	
		2023年	2022年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,925	3,672
無形資產		486	232
投資物業		—	6,270
使用權資產		6,669	1,032
墓園資產	10	12,177	10,251
按公平值計入損益的金融資產		5,322	6,909
預付款項及其他應收款項	11	12,270	11,846
遞延稅項資產		244	481
		<u>43,093</u>	<u>40,693</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		21,231	20,005
貿易應收款項		548	658
預付款項及其他應收款項	11	29,749	29,650
銀行結餘及現金		234,986	211,284
		<u>286,514</u>	<u>261,597</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	12,796	9,656
租賃負債		538	502
合約負債	13	7,357	5,915
應付所得稅		543	2,170
		<u>21,234</u>	<u>18,243</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>265,280</u>	<u>243,354</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>308,373</u>	<u>284,047</u>

	附註	於12月31日	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		—	530
合約負債	13	77,164	70,727
遞延稅項負債		3,415	2,598
		<u>80,579</u>	<u>73,855</u>
<b>資產淨值</b>		<u>227,794</u>	<u>210,192</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		66,192	66,192
儲備		161,602	144,000
		<u>227,794</u>	<u>210,192</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>227,794</u>	<u>210,192</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>227,794</u></u>	<u><u>210,192</u></u>

## 合併權益變動表

截至2023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	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	
於2022年1月1日	66,192	14,530	1,309	106,131	188,162
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	22,030	22,030
轉至法定盈餘儲備	—	1,898	—	(1,898)	—
於2022年12月31日	<b>66,192</b>	<b>16,428</b>	<b>1,309</b>	<b>126,263</b>	<b>210,192</b>
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	17,602	17,602
於2023年12月31日	<b>66,192</b>	<b>16,428</b>	<b>1,309</b>	<b>143,865</b>	<b>227,794</b>

# 合併財務報表附註

截至2023年12月31日止年度

## 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。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及骨灰廊銷售、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」)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('000)。

## 2. 新訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)及其修訂本的應用

### 於本年度強制生效的新訂國際財務報告準則及其修訂本

於本年度, 本集團已就編製合併財務報表首次應用由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的以下新訂國際財務報告準則及其修訂本, 該等修訂本均在本集團於2023年1月1日開始的年度期間強制生效:

國際財務報告準則第17號(包括2020年6月及2021年12月的國際財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約
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
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策披露

除下文所述者外, 於本年度應用新訂國際財務報告準則及其修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及/或該等合併財務報表所載的披露並無重大影響。

## 應用國際會計準則第12號(修訂本)國際稅項改革 — 支柱二模板規則的影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。國際會計準則第12號已予修訂，以增加確認及披露與為實施經濟合作與發展組織發佈的支柱二模板規則而已實行或實質已實行的稅法(「支柱二立法」)有關的遞延稅項資產及負債資料的例外情況。該等修訂本要求各實體於緊隨該等修訂本發佈後立即並追溯應用。該等修訂本亦要求實體單獨披露其於支柱二立法生效期間與支柱二所得稅相關的即期稅項開支／收入，以及披露於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間，支柱二立法已實行或實質已實行但尚未生效期間，有關其支柱二所得稅風險的定性及定量資料。

本集團尚未於本年度應用臨時例外情況，因為本集團的實體於尚未實行或實質已實行支柱二立法的司法權區內運營。於支柱二立法已實行或實質已實行時，本集團將於本集團的年度合併財務報表中披露有助於財務報表使用者了解本集團的支柱二所得稅風險的已知或合理估計的資料，並於支柱二所得稅生效時單獨披露與其有關的即期稅項開支／收入。

## 應用國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)會計政策披露的影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。國際會計準則第1號「財務報表的呈列」已予修訂，以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂本亦澄清，即使涉及款項並不重大，但基於相關交易性質、其他事項或情況，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身即屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

國際財務報告準則實務聲明第2號「作出重大性判斷」(「實務聲明」)亦予修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。

應用該等修訂本不會對本集團財務狀況及表現產生重大影響，但可能影響本集團於合併財務報表附註3所載會計政策的披露。

## 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則修訂本

本集團未有提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則及其修訂本：

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 <sup>2</sup>
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 <sup>2</sup>
國際會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

本公司董事(「董事」)預期應用上述新訂及經修訂國際財務報告準則於可見未來對合併財務報表不會有重大影響。

### 3. 收益及經營分部

#### (i) 客戶合約收益分類

	截至2023年12月31日止年度			總計 人民幣千元
	銷售墓地、 提供墳墓 搬遷和其他 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	
<b>商品及服務種類</b>				
銷售墓地	37,566	—	—	37,566
提供其他墓地相關服務	7,611	—	—	7,611
提供殯儀服務	—	—	6,259	6,259
提供墓園維護服務	—	5,495	—	5,495
總計	<u>45,177</u>	<u>5,495</u>	<u>6,259</u>	<u>56,931</u>
<b>確認收益的時間</b>				
在某一時間點	37,566	—	6,259	43,825
隨時間流逝	<u>7,611</u>	<u>5,495</u>	—	<u>13,106</u>
總計	<u>45,177</u>	<u>5,495</u>	<u>6,259</u>	<u>56,931</u>

截至2022年12月31日止年度

	銷售墓地、 提供墳墓 搬遷和其他 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
<b>商品及服務種類</b>			
銷售墓地	26,869	—	26,869
提供墳墓搬遷服務	7,629	—	7,629
提供其他墓地相關服務	6,280	—	6,280
提供墓園維護服務	—	4,960	4,960
總計	<u>40,778</u>	<u>4,960</u>	<u>45,738</u>
<b>確認收益的時間</b>			
在某一時間點	34,498	—	34,498
隨時間流逝	<u>6,280</u>	<u>4,960</u>	<u>11,240</u>
總計	<u>40,778</u>	<u>4,960</u>	<u>45,738</u>

(ii) 客戶合約履約責任

**銷售墓地並提供維護服務(多項履約責任)**

與客戶就銷售墓地訂立的合約中指明的相關墓地對本集團而言並無替代用途。經考慮相關合約條款、法律環境及相關法律先例，董事認為本集團並無強制權利於向客戶轉讓墓地前收取付款。因此，銷售墓地的收益於客戶獲得墓地控制權之時(即墓地轉讓予客戶的時間點)確認，而交易價格付款需於客戶購買墓地時立即支付。

墓園維護服務視為一項獨立的服務。交易價格按相對獨立的售價基準於銷售墓地與維護服務之間分配。與維護服務相關的收益隨時間流逝確認。分配至維護服務的交易價格於首次銷售交易時確認為合約負債，並按直線法於服務期間解除。

倘該等成本於一年內悉數於損益攤銷，則本集團應用可行的權宜方法支銷所有獲得合約的增量成本。

### **銷售骨灰廊**

對於就銷售骨灰廊與客戶訂立的合約，本集團對合約所指定的相關骨灰廊並無替代用途。經考慮相關合約條款、法律環境及相關法律先例，董事認為本集團並無強制權利於向客戶轉讓骨灰廊前收取付款。因此，骨灰廊的銷售收益於客戶獲得骨灰廊控制權之時（即骨灰廊轉讓予客戶的時間點）確認，而交易價格付款需於客戶購買骨灰廊時立即支付。本集團於呈列年度並無任何銷售骨灰廊。

### **提供墳墓搬遷服務**

本集團提供墳墓搬遷服務，並且根據協議一般條款約定，本集團認為本集團並無可強制執行的權利，於根據協議要求妥善搬遷所有墳墓前進行付款。因此，提供墳墓搬遷服務的收益於所有墳墓均已妥善搬遷並獲客戶接納時確認。

### **提供其他墓地相關服務**

其他墓地相關服務指來自雜項服務的收益，如組織、提供火化遺體臨時存放服務及進行落葬儀式、墓址設計及景觀美化、額外雕刻費用。由於在本集團履約時，客戶同時獲取並消耗本集團履約時提供的利益，與墓地相關服務有關的收益隨時間流逝確認。

### **提供殯儀服務**

殯儀服務指來自一站式服務的收益，如組織及進行落葬儀式。與該等殯儀服務相關的收益於服務提供並獲客戶接納時確認，而交易價格付款需於客戶購買服務時立即支付。

(iii) 分配至客戶合約剩餘履約責任的交易價格

於2023年12月31日，分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供其他 墓地相關服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
於一年內／按要求	5,840	1,517	7,357
超過一年但不超過兩年	6,036	328	6,364
超過兩年	70,800	—	70,800
	<u>82,676</u>	<u>1,845</u>	<u>84,521</u>

於2022年12月31日，分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供其他 墓地相關服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
於一年內／按要求	5,355	560	5,915
超過一年但不超過兩年	5,492	185	5,677
超過兩年	65,050	—	65,050
	<u>75,897</u>	<u>745</u>	<u>76,642</u>

(iv) 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、骨灰廊及提供墳墓搬遷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12月31日止年度

	銷售墓地、 提供墳墓 搬遷和其他 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>45,177</u>	<u>5,495</u>	<u>6,259</u>	<u>56,931</u>
分部業績	<u>38,691</u>	<u>4,764</u>	<u>4,297</u>	<u>47,752</u>
其他收入				3,524
其他收益及虧損淨額				579
投資物業公平值變動虧損				(20)
按公平值計入損益的金融資產 公平值變動虧損				(1,587)
分銷及銷售開支				(10,865)
行政開支				(12,276)
其他開支				(877)
財務成本				<u>(45)</u>
除稅前溢利				<u><u>26,185</u></u>

截至2022年12月31日止年度

	銷售墓地、 提供墳墓搬遷 和其他墓地 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>40,778</u>	<u>4,960</u>	<u>45,738</u>
分部業績	29,637	4,488	<u>34,125</u>
其他收入			9,458
其他收益及虧損淨額			3,682
投資物業公平值變動收益			20
按公平值計入損益的金融資產 公平值變動虧損			(1,257)
分銷及銷售開支			(7,798)
行政開支			(9,256)
其他開支			(434)
財務成本			<u>(22)</u>
除稅前溢利			<u><u>28,518</u></u>

經營分部的會計政策與附註2所述本集團的會計政策相同。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、其他開支及財務成本。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。本年度及過往年度並無分部間收益。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。

### 地理資料

基於銷售商品或提供服務的地點，本集團的所有收益均來自在中國銷售墓地、骨灰廊及提供墳墓搬遷及其他墓地相關服務、提供墓園維護服務及提供殯儀服務，而本集團絕大部分可識別的資產及負債均位於中國。因此，並無呈列地理資料。

### 主要客戶資料

於本年度，概無單一客戶佔本集團收益的10%或以上。截至2022年12月31日止年度，來自一名單一客戶提供墳墓搬遷服務所產生收益為人民幣7,629,000元，佔本集團收益的10%以上。

#### 4. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行存款利息收入	1,281	720
免息預付款項及已付按金的推算利息收入	2,220	2,214
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	—	700
租金收入	—	190
應收關聯方款項的利息收入	—	5,634
其他	23	—
	<u>3,524</u>	<u>9,458</u>

#### 5. 其他收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
外匯收益淨額	579	3,596
其他	—	86
	<u>579</u>	<u>3,682</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	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
核數師酬金	1,050	1,050
物業、廠房及設備折舊	1,379	967
使用權資產折舊	613	701
無形資產攤銷	336	15
墓園資產攤銷(計入銷售及服務成本)	647	574
折舊及攤銷總額	<u>2,975</u>	<u>2,257</u>
確認為開支的存貨成本	4,347	3,864
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、工資及其他福利	10,303	7,477
退休福利計劃供款	726	593
總員工成本	<u>11,029</u>	<u>8,070</u>

## 7. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
即期企業所得稅	7,529	6,778
就過往年度撥備不足	—	35
遞延稅項	1,054	(325)
	<u>8,583</u>	<u>6,488</u>

年度所得稅開支與除稅前溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>26,185</u>	<u>28,518</u>
按適用稅率25%計算的稅項	6,546	7,130
不可扣稅開支的稅務影響	956	282
毋須課稅收入的稅務影響	(237)	(1,081)
就過往年度撥備不足	—	35
將予分派的保留溢利預扣稅	600	—
未確認稅務虧損的稅務影響	719	519
動用先前未確認的稅務虧損	(1)	(397)
所得稅開支	<u>8,583</u>	<u>6,488</u>

附註：

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司適用的稅率為25%。

由於本集團並未於香港產生或獲得收入，故並無就香港稅項作出撥備。

## 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	
	2023年 人民幣千元	2022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>17,602</u>	<u>22,030</u>
股份數目：		
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>

截至2023年及2022年12月31日止年度，概無潛在已發行普通股，故於該兩年度並未呈列每股攤薄盈利。

## 9. 股息

截至2023年12月31日止年度，本公司概無支付或建議支付股息予其普通股股東(2022年：無)。

於報告期末，董事會建議派發截至2023年12月31日止年度的末期股息每股0.01港元(相當於每股約人民幣0.009元)，惟須於應屆股東週年大會上獲得股東批准後，方可作實。於報告期末後建議的末期股息並無在合併財務報表中確認為負債。

## 10. 墓園資產

	租賃土地 人民幣千元	景觀設施 人民幣千元	發展成本 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本				
於2022年1月1日	7,204	6,353	699	14,256
添置	—	988	—	988
於2022年12月31日	7,204	7,341	699	15,244
添置	—	2,573	—	2,573
於2023年12月31日	<b>7,204</b>	<b>9,914</b>	<b>699</b>	<b>17,817</b>
攤銷				
於2022年1月1日	(3,189)	(916)	(314)	(4,419)
年內撥備	(141)	(416)	(17)	(574)
於2022年12月31日	(3,330)	(1,332)	(331)	(4,993)
年內撥備	(141)	(489)	(17)	(647)
於2023年12月31日	<b>(3,471)</b>	<b>(1,821)</b>	<b>(348)</b>	<b>(5,640)</b>
賬面值				
於2023年12月31日	<b>3,733</b>	<b>8,093</b>	<b>351</b>	<b>12,177</b>
於2022年12月31日	<b>3,874</b>	<b>6,009</b>	<b>368</b>	<b>10,251</b>

租賃土地的賬面值根據國際財務報告準則第16號以成本減累計攤銷及任何減值虧損計量。租賃土地以直線法於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估計可使用年期20年計提攤銷。

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(與租期內的租賃土地相同)內計提攤銷。

墓園內某地區開始發展後，租賃土地及發展成本的相關賬面值轉撥至存貨。

## 11. 預付款項及其他應收款項

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>流動</b>		
員工墊款	—	30
預付款項	428	1,224
土地拆遷預付款 (附註(b))	29,321	28,396
	<u>29,749</u>	<u>29,650</u>
<b>非流動</b>		
保證金及墓園項目付款 (附註(a))	9,270	8,846
其他應收款項 (附註(c))	3,000	3,000
	<u>12,270</u>	<u>11,846</u>

附註：

- (a) 該款項指支付予少數權益股東廊坊市新航城房地產開發有限公司(「新航城」)的免息保證金，用於開發位於北京廊坊區域回遷安置區的新公墓項目，而倘廊坊市萬桐公墓有限公司(「廊坊萬桐」，本公司附屬公司)在墓園正式開始營運之前沒有違約，新航城應在90天內將保證金退還給廊坊萬桐。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，用於開發位於北京市廊坊搬遷安置區的新公墓項目的土地拆遷。於2023年12月31日，與土地拆遷有關的工程已基本完成，與土地使用權轉讓有關的行政審批程序正在進行中。董事估計土地使用權轉讓及預付款返還將於結算日後一年內完成。
- (c) 於2022年和2023年12月31日的金額指向廊坊市殯儀館(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葬服務。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。董事估計本金及利息將於2025年償還。

## 12. 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應付款項	7,312	5,785
其他應付款項及應計開支	5,484	3,871
	<u>12,796</u>	<u>9,656</u>

以下為報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
少於1年	7,156	1,078
1至2年	17	4,570
2至3年	25	27
3年以上	114	110
	<u>7,312</u>	<u>5,785</u>

## 13. 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地、墓園維護服務及其他殯葬相關服務的義務。

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
提供墓園維護服務(附註)	82,676	75,897
提供其他墓地相關服務	1,845	745
	<u>84,521</u>	<u>76,642</u>
流動	7,357	5,915
非流動	77,164	70,727
	<u>84,521</u>	<u>76,642</u>

附註：本年度合約負債增加乃主要由於從客戶收取長期墊款所致。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。

下表呈列於損益確認的收益金額，該等收益已計入前期結轉的合約負債。

**截至2023年12月31日止年度**

	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供其他 墓地相關服務 人民幣千元
於年初計入合約負債結餘的已確認收益	<u>5,233</u>	<u>560</u>

**截至2022年12月31日止年度**

	銷售墓地 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供其他 墓地相關服務 人民幣千元
於年初計入合約負債結餘的已確認收益	<u>1,007</u>	<u>4,828</u>	<u>798</u>

本集團於就銷售墓地及提供墓園維護服務與客戶簽署合約時收取全部合約金額。交易價格按相對獨立的售價基準於銷售墓地與維護服務之間分配。分配至該等服務的交易價格於首次銷售交易時確認為合約負債。本集團認為，考慮到設立付款條款的主要目的並非向本集團提供資金，預付款項不包括重大融資部分，因此代價金額不會就貨幣時間價值做出調整。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至2023年12月31日止年度，本集團主要從事在中國廊坊出售墓地，提供其他墓地相關服務、提供墓園維護服務及提供殯儀服務。

#### **出售墓地及提供其他墓地相關服務**

殯葬服務是我們收益的最大組成部分，佔截至2023年12月31日止年度我們收益的人民幣45.2百萬元或79.4% (2022年：人民幣40.8百萬元或89.2%)。

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。

#### **提供殯儀服務**

殯葬服務指來自一站式服務的收益，如組織及進行落葬儀式。與該等殯儀服務相關的收益於服務提供並獲客戶接納時確認，而交易價格付款需於客戶購買服務時立即支付。截至2023年12月31日止年度，我們提供殯儀服務的收益為人民幣6.3百萬元 (2022年：無)。

#### **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2023年12月31日止年度，我們自墓地維護服務的收益為人民幣5.5百萬元 (2022年：人民幣5.0百萬元)。

### 業務展望及近期發展

一直以來，臨近傳統祭掃節日清明節，2、3、4月為本集團殯葬服務銷售的高峰期，除了有親屬去世火化後購墓安葬的正常需求客戶以外，亦會有因城市拆遷改造中需要進行骨灰或墳墓遷移的客戶，跟據需求購買墓位或者選擇骨灰寄存服務。本集團仍會繼續秉持

一直以來的信念，提升配套環境、豐富產品內容與質量，持續升級網絡祭掃「雲祭掃」服務，在保障穩定有序經營的同時，持續創新及升級墓園運作及為客戶提供優質的服務。

透過採取以下策略，本集團追求鞏固於廊坊的市場地位並擴大本集團於京津冀都市圈及其他地區的業務。

### **重點發展公墓合資項目**

本集團與廊坊市新航城房地產開發有限公司（「新航城」）合資的公墓項目（「公墓合資項目」）是本集團重點發展項目之一。本集團將會繼續積極發展及持續與相關政府部門溝通安排徵地及土地規劃事宜，並全力推進經營性公墓的審批手續。董事相信，公墓合資項目的推進及持續發展投入，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。

展望未來，本集團會繼續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。本集團的甄選標準基於（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，故本集團一般偏好該等省份的墓園。具體而言，本集團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，同時尋求其他區域的潛在收購或投資項目。除殯葬下游產業外，本集團亦努力尋求於上游產業發展（例如臨終關懷服務）以拓展商業空間及尋找戰略聯盟夥伴。因此，董事相信，本集團將為多元化客戶實現由老到葬的產業整合。

### **鞏固於廊坊的市場地位**

除了上述公墓合資項目有助本集團進一步鞏固在廊坊的市場地位及聲譽，本公司相信，擁有更優雅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。因此，本集團將會推出多款不同價位的產品類型，及梳理殯葬服務

的品類。同時，本集團會繼續不斷進行升級改造並計劃進一步發展墓園，尤其是提升墓園環境、升級設施及使服務更多元化。除上述墓園進一步發展外，在殯儀服務方面會繼續加入更專業及多樣化的延伸服務項目。本集團亦將加大宣傳推廣力度，利用網絡銷售平台，多渠道推廣本集團的服務。

此外，由於廊坊受京津冀都市圈整體發展帶動迅速發展，當地政府不斷推進城市規劃建設。該過程中可能涉及村民搬遷及重新安置村民已故親屬骨灰事宜。作為持證經營且服務完善的墓園，本集團具備能力與場地，提供骨灰集體存放服務，以滿足當地政府城市發展計劃的需求，同時亦可擴大收益來源。本集團將會持續積極配合及支持當地政府城市發展計劃提供殯葬服務及骨灰廊寄存服務。

董事相信，本集團在長期積累的品牌實力和良好口碑上，加上上述項目持續的發展，將會更進一步鞏固本集團於廊坊的市場地位。

### **擴大本集團的業務範圍，提供殯儀服務**

本集團絕大部分收益來自殯葬服務，並與若干本地殯儀服務供應商建立穩定的業務關係，該等供應商將客戶轉介至本集團。本集團從2023年開始在廊坊市殯儀館提供延伸性殯葬服務，可為客戶提供：禮儀、禮體、守靈、告別等一站式殯儀服務，未來將持續為本集團提供穩定的客源。董事相信整合殯儀及殯葬服務的一站式服務能帶來顯著的競爭優勢，也能確保過程中的每個階段順暢進行。本集團於廊坊市殯儀館做延伸殯葬服務的工作人員，同時可以向客戶介紹有關墓園的服務、處理售前業務。本集團將會持續為員工提供專業及通用的技能培訓，及招聘新的殯葬專業人員，為客戶提供更專業及完善的服務。

本集團將從僅提供殯葬服務至提供綜合殯儀及殯葬服務，以繼續推出多款不同價位的產品類型，及在墓位維護、落葬、祭掃等環節加入更加專業和多样化的延伸服務項目，以

擴展及提高其服務範疇。同時，本集團會繼續積極與廊坊政府及相關部門溝通並商討未來的合作方案，為當地及客戶提供更多的服務，包括殯葬、殯儀及骨灰寄存服務，多渠道擴大受益範圍。

本集團相信，合資公墓項目積極的推進發展加上中標廊坊市殯儀延伸性服務，能更進一步加強本集團的品牌實力及口碑，並進一步得到地方政府的認可，有利於本集團爭取合作和發展的機會，並為集團帶來可觀的收益。

### **深入發掘京津冀都市圈殯葬市場**

本集團擬憑藉廊坊處於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。目前該地區日益融合，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。本集團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，將其作為本集團的業務夥伴。與此同時，本集團計劃與當地殯儀館、醫院太平間建立合作，更直接、更迅速地接觸逝者家屬，第一時間做出反應，為潛在客戶提供優質的一站式殯儀及殯葬服務。

### **爭取戰略聯盟及收購機會**

自於GEM上市以來，本集團已進行初步場地視察，並研究若干潛在收購機會，以根據招股章程所載的未來計劃尋求戰略聯盟及收購機會。本公司間接全資附屬公司廊坊市萬桐公墓有限公司(「廊坊萬桐」)在2020年成功中標公墓合資項目，並與新航城正式簽訂合資協議共同設立廊坊臨空萬桐公墓有限公司，負責公墓合資項目的收地補償、建設及營運與管理。2021年以來，本集團深入發掘京津冀都市圈殯葬市場，持續積極全面發展公墓合資項目，在規劃設計、土地徵遷等方面已取得階段性進展。同時，本公司未來仍會積極尋找更多其他合適的戰略聯盟及收購機會。

## 發展及資金動用計劃

公墓合資項目為集團的重大發展項目，其詳情分別載於本公司日期為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與新航城聯合成立。

本公司一直在向政府部門尋求相關批准建設經營性公墓。

於本公告日期，廊坊萬桐應付的合資公司註冊資本人民幣23.2百萬元尚未繳付。重啟公墓合資項目後，本集團預期有關註冊資本將獲繳付以向合資公司提供啟動公墓合資項目開發的初始資金。

於2024年及2025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。本集團將產生的資本承擔估計約為人民幣85百萬元。根據合資協議，本集團有責任就公墓合資項目向合資公司(如有資金需求)提供年利率為6.9%的股東貸款。本公司合理預期土地收購成本初步將由本集團的股東貸款出資。

收購土地後，預期合資公司將於土地上開發及建造樓宇及附屬設施，包括辦公樓、配套設施、骨灰廊及墳墓，估計總開發成本約為人民幣50百萬元。此外，將產生的行政、人力及其他雜項費用估計約為人民幣4百萬元。

本公司認為2024年至2026年將為本集團發展的重要時期。本公司相信其已為實現企業目標做好充分準備。憑藉其財務資源，董事相信本集團將自其投資受益，為股東創造回報及提升股東價值。

於2023年12月31日，本公司有銀行結餘及現金人民幣235.0百萬元，流動資金狀況穩健。董事會建議以現金向本公司股東派付截至2023年12月31日止年度的末期股息每股0.01港元，即派付總額約10,000,000港元。除建議派付的末期股息外，本公司相信其仍有充足資金可於必要時快速高效地分配及動用作為公墓合資項目的發展成本。本公司一直在籌備本集團業務的進一步發展，認為其處於有利地位可憑藉所積累的現金把握機遇，此賦予本集團靈活性，最大程度降低了發展的融資成本。

## 財務回顧

### 收益

我們截至2023年12月31日止年度的收益大部分來自：(i)墓地銷售，包括墓地控制權及墓碑及於墓地使用的其他配套產品；(ii)墳墓搬遷服務及其他配套產品；(iii)其他墓地相關服務，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；(iv)殯儀服務；及(v)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			
	2023年		2022年	
	收益	佔總收益	收益	佔總收益
	(人民幣千元)	百分比	(人民幣千元)	百分比
		%		%
殯葬業務				
銷售墓地	37,566	66.0%	26,869	58.8%
提供墳墓搬遷服務	—	0.0%	7,629	16.7%
提供其他墓地相關服務	7,611	13.4%	6,280	13.7%
	<u>45,177</u>	<u>79.4%</u>	<u>40,778</u>	<u>89.2%</u>
提供殯儀服務	<u>6,259</u>	<u>11.0%</u>	<u>—</u>	<u>0.0%</u>
提供墓園維護服務	<u>5,495</u>	<u>9.6%</u>	<u>4,960</u>	<u>10.8%</u>
	<u><u>56,931</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>45,738</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

## 銷售及服務成本

銷售及服務成本主要包括我們就銷售及提供服務產生的成本。我們2023年的銷售及服務成本為人民幣9.2百萬元(2022年：人民幣11.6百萬元)，減少21.0%。

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	銷售及 服務成本 (人民幣千元)	佔總銷售及 服務成本 百分比 %	銷售及 服務成本 (人民幣千元)	佔總銷售及 服務成本 百分比 %
殯葬業務	6,486	70.6%	11,141	95.9%
提供殯儀服務	1,962	21.4%	—	0.0%
提供墓園維護服務	731	8.0%	472	4.1%
	<u>9,179</u>	<u>100.0%</u>	<u>11,613</u>	<u>100.0%</u>

本集團的銷售及服務成本主要包括提供服務產生的成本，包括墓碑成本、骨灰廊建造成本、土地收購成本、殯儀服務成本、墓園維護成本、殯葬相關成本及其他。

本集團殯葬服務的銷售及服務成本由2022年的人民幣11.1百萬元減少41.8%至2023年的人民幣6.5百萬元，主要是由於2022年提供墳墓搬遷成本增加。本集團墓園維護的銷售及服務成本由2022年的人民幣0.5百萬元上升至2023年的人民幣0.7百萬元。

## 毛利及毛利率

毛利即收益減銷售及服務成本。我們2023年及2022年的毛利分別為人民幣47.8百萬元及人民幣34.1百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
殯葬業務	38,691	85.6%	29,637	72.7%
提供殯儀服務	4,297	68.7%	—	—
提供墓園維護服務	4,764	86.7%	4,488	90.5%
	<u>47,752</u>	<u>83.9%</u>	<u>34,125</u>	<u>74.6%</u>

我們2023年及2022年的整體毛利率分別為83.9%及74.6%。我們的年內毛利率相對較高，主要是由於(i)殯葬行業的毛利率相對較高；(ii)我們能夠提供優質殯葬服務；及(iii)我們墓園的土地收購成本相對較低。

2022年殯葬業務的毛利率較低，主要由於墳墓搬遷業務成本較高，導致於2022年銷售墳墓搬遷服務的毛利率較低。提供墓園維護服務的毛利率按年下降約3.8%，主要由於2022年疫情影響，減少人員流動，墓園維護的開支較低。

## 其他收入

本集團的其他收入由2022年的人民幣9.5百萬元減少63.2%至2023年的人民幣3.5百萬元，減少主要是由於2023年沒有應收關聯方款項的利息收入。

## 分銷及銷售開支

我們的分銷及銷售開支由2022年的人民幣7.8百萬元增加39.7%至2023年的人民幣10.9百萬元，增加主要是由於年內推廣墓地銷售的佣金及開銷增加。

### **行政開支**

我們的行政開支由2022年的人民幣9.3百萬元增加32.3%至2023年的人民幣12.3百萬元，主要由於僱員人數上升導致員工成本上升。

### **除稅前溢利**

由於上述因素，除稅前溢利由2022年的人民幣28.5百萬元減少8.1%至2023年的人民幣26.2百萬元。

### **所得稅開支**

我們的所得稅開支由2022年的人民幣6.5百萬元增加32.3%至2023年的人民幣8.6百萬元，與毛利增加基本一致。

### **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2022年的人民幣22.0百萬元減少20.1%至2023年的人民幣17.6百萬元。我們的淨利潤率由2022年的48.2%下降至2023年的30.9%。

### **每股盈利**

基於截至2023年12月31日止年度普通股數目1,000,000,000股計算的每股基本盈利為人民幣0.018元（截至2022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增加人民幣53.7百萬元，由2022年12月31日的人民幣181.3百萬元增加至2023年12月31日的人民幣235.0百萬元，主要是由於我們的經營性現金流入。

### **資產抵押**

於2023年及2022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、骨灰廊、墓碑及其他。墓地及骨灰廊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。墓碑於墓園

內建造並獲本集團驗收時確認為存貨。存貨在客戶取得墓地控制權時撥入成本。我們的存貨由2022年12月31日的人民幣20.0百萬元增加至2023年12月31日的人民幣21.2百萬元，乃主要由於建設墓地。

### **預付款項及其他應收款項**

預付款項及其他應收款項由2022年12月31日的人民幣41.5百萬元升至2023年12月31日的人民幣42.0百萬元。

### **貿易及其他應付款項**

我們的貿易及其他應付款項由2022年12月31日的人民幣9.7百萬元增加32.0%至2023年12月31日的人民幣12.8百萬元，增加主要是由於未向供應商支付墓碑款項。

### **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地及墓園維護服務的義務。

2023年12月31日的流動合約負債為人民幣7.4百萬元(2022年12月31日：人民幣5.9百萬元)。流動合約負債的增加主要是因為提前收回骨灰寄存服務費。

2023年12月31日的非流動合約負債為人民幣77.2百萬元(2022年12月31日：人民幣70.7百萬元)。非流動合約負債增加主要是由於當年收到客戶預付款項增加。

### **資本結構**

截至2023年12月31日止年度，本公司的資本結構並無改變。

### **流動資金及財務資源**

於2023年12月31日，我們的銀行結餘及現金約為人民幣235.0百萬元(2022年：人民幣211.3百萬元)。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。於2023年12月31日，本集團並無銀行貸款或借款。日後，我們預期透過本集團銀行結餘及現金、經營所得現金以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**

董事每年會檢討資本架構。作為此檢討之一部分，董事考慮資本成本及與各類別股份有關的風險。根據董事的推薦建議，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。

本集團於2023年12月31日之資產負債比率(即總負債與總資產之比率)為30.9%(2022年：30.5%)，表示本集團流動資金穩健。

### **僱員薪酬及關係**

於2023年12月31日，本集團共有75名僱員(2022年：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及能力。

### **經營租賃**

於2023年12月31日，本集團無應收租賃付款(2022年：無)。

### **承擔**

於2023年12月31日，本集團就無形資產的開支無資本承擔(2022年：0.5百萬元)。

### **或然負債**

於2023年12月31日，本集團並無重大或然負債(2022年：無)。

### **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、出售或贖回本公司已上市證券

截至2023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。

## 報告期末後事件

除本公告所披露者外，董事會並不知悉於2023年12月31日後及直至本公告日期發生任何對本集團造成影響的重大事項。

## 股息

董事會建議以現金向本公司股東派付截至2023年12月31日止年度的末期股息每股0.01港元，即派付總額約10,000,000港元。末期股息須待股東在本公司擬於2024年6月21日（星期五）舉行的應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，方可作實。待於股東週年大會上取得股東批准後，末期股息將於2024年7月11日（星期四）或前後派付予於2024年7月2日（星期二）營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司股東。

## 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2023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，其中包括上市規則附錄C1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。董事確認，截至2023年12月31日止年度本公司已遵守企業管治守則的守則條文及本公司企業管治常規守則，惟以下偏離者除外：

就企業管治守則的守則條文第C.5.3條而言，召開董事會定期會議應發出最少十四日通知，讓全體董事皆有機會抽空出席。截至2023年12月31日止年度，一次關於公司秘書、授權代表及香港法律程序文件代理人變更的董事會會議召開的通知期少於十四日。因此，

上述董事會定期會議獲當時全體董事同意後，按較規定時間為短的通知期舉行。董事會日後將竭盡所能遵守企業管治守則的守則條文第C.5.3條的規定。

### **證券交易標準守則**

本公司已採納上市規則附錄C3上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「證券交易守則」）作為其自身董事及僱員的證券交易的操守守則。對所有董事及高級管理人員進行具體詢問後，彼等確認彼等年內已遵守證券交易守則規定的準則。

### **審核委員會**

本公司的審核委員會已審閱本集團截至2023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、上市規則及法律規定，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2023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，與董事會於2024年3月27日批准之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意見或保證結論。

### **股東週年大會**

本公司定於2024年6月21日（星期五）舉行截至2023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2024年6月18日（星期二）至2024年6月21日（星期五）（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2024年6月17日（星期一）下午4時30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。

為釐定本公司股東獲取末期股息的資格而暫停辦理股東登記手續期間為2024年6月27日(星期四)至2024年7月2日(星期二)(包括首尾兩日)，期間概不受理本公司股份過戶登記。為釐定有權獲取末期股息，所有本公司股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須於2024年6月26日(星期三)下午4時30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17樓1712-1716號舖，以辦理股份過戶登記手續。

## 前瞻性陳述

本公告載有前瞻性陳述。該等前瞻性陳述可透過前瞻性字眼識別，包括「相信」、「估計」、「預料」、「預期」、「有意」、「可能」、「將會」或「應該」等字眼或在各情況下該等字眼的相反、或其他變化或同類字眼。該等前瞻性陳述涉及並非歷史事實的一切事項。前瞻性陳述在本年報多個地方出現，並包括有關我們的現時意向、信念或現時對(其中包括)本集團經營業績、財務狀況、流動資金、前景及發展策略以及本集團所經營行業的預期的陳述。由於前瞻性陳述與日後未必會出現的事件有關並視乎該等情況而定，故前瞻性陳述在性質上涉及風險及不確定性。本公司謹請閣下注意，前瞻性陳述並非對未來表現的保證，而我們的實際經營業績、財務狀況、流動資金及本集團所經營行業的發展可能與本年報所載前瞻性陳述作出或提議的情況有重大差異。此外，即使我們的經營業績、財務狀況、流動資金及本集團所經營行業的發展與本年報所載前瞻性陳述一致，該等業績或發展亦未必代表日後期間的業績或發展。

## 刊發年度業績及年報

年度業績公告登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chinawty.com](http://www.chinawty.com))，而本公司的2023年年報將會在適當時間寄發予股東並登載於本公司及聯交所網站。

承董事會命  
中國萬桐園(控股)有限公司  
主席  
趙穎

香港，2024年3月27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。