

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



# 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)

(GEM股份代號：8199)

(主板股份代號：6966)

#### 由香港聯合交易所有限公司GEM轉往主板上市

獨家保薦人



### 財通國際融資有限公司

CAITONG INTERNATIONAL CAPITAL COMPANY LIMITED

本公司已於2019年5月28日向聯交所提交轉板的正式申請。該申請於2019年11月28日失效，本公司於同日再次提交申請。根據主板上市規則第九A章及附錄二十八，本公司已申請批准全部已發行股份透過由GEM轉往主板上市的方式上市及買賣。

董事會欣然宣佈，聯交所於2019年12月9日已原則上批准有關轉板。股份於GEM（股份代號：8199）買賣的最後日期將為2019年12月16日。預期股份將由2019年12月17日上午9時正開始於主板（股份代號：6966）買賣。

於本公告日期，有關轉板的所有先決條件均已達成。

轉板將不會對股份的現有股票構成影響，而有關股票將繼續為合法所有權的良好憑證，有效作買賣、結算及登記用途，且不會涉及任何現有股票的轉讓或換領。轉板後，本公司股份的中英文簡稱、現有股票、每手買賣單位、交易貨幣及本公司股份過戶登記處均維持不變。

**股份的價格及成交量自GEM上市以來時有波動。經作出合理查詢及就董事會所深知，其並不知悉有關波動的任何原因，且股份價格及成交量或會持續波動。本公司股東及潛在投資者務請注意潛在風險，且於買賣股份時務請審慎行事。**

## 轉板

茲提述本公司日期為2019年5月28日及2019年11月28日的公告，內容有關根據主板上市規則第九A章及附錄二十八向聯交所提交轉板的正式申請。

本公司已於2019年5月28日向聯交所提交轉板的正式申請。該申請於2019年11月28日失效，本公司於同日再次提交申請。本公司已申請批准全部已發行股份透過由GEM轉往主板上市的方式上市及買賣。本公司已委聘財通國際融資有限公司擔任獨家保薦人就轉板提供意見。

董事會欣然宣佈，聯交所於2019年12月9日已原則上批准股份於主板上市及自GEM除牌。

於本公告日期，有關轉板的所有先決條件均已達成。

## 轉板理由

本公司自2017年9月27日起於GEM上市。本集團為中國河北省廊坊市的殯葬服務供應商，並以「萬桐園」的品牌營運墓園，主要在廊坊從事墓地及骨灰廊出售、提供其他殯葬相關服務及墓園維護服務。

董事認為，投資者一般認為主板具有更高的地位，可接觸到更大的投資者群體，提升本公司在公眾投資者當中的企業形象及知名度。董事亦相信轉板將有助於改善股份的流動性及豐富本集團的融資選擇，同時鞏固本集團的行業地位，增強本集團在挽留及吸引專業員工及拓寬客戶群體的競爭優勢。因此，董事認為轉板將有利於本集團的未來增長、融資靈活性、業務發展及為股東創造長期價值。

自GEM上市以來，本集團的主營業務並無改變。於本公告日期，董事會無意於轉板後改變本集團的業務性質。轉板將不涉及任何新股發行。

## 於主板買賣股份

股份已獲香港結算接納為合資格證券，自2017年9月27日（即股份首次於GEM上市的日期）起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。於繼續符合香港結算的股份收納規定的情況下，股份將繼續獲香港結算接納為合資格證券，於股份開始於主板買賣起在中央結算系統內寄存、結算及交收，而在中央結算系統中的一切活動須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

股份於GEM（股份代號：8199）買賣的最後日期將為2019年12月16日。預期股份將由2019年12月17日上午9時正開始於主板（股份代號：6966）買賣。

轉板將不會對股份的現有股票構成影響，而有關股票將繼續為合法所有權的良好憑證，有效作買賣、結算及登記用途，且不會涉及任何現有股票的轉讓或換領。目前，股份按每手買賣單位10,000股股份並以港元進行買賣。本公司的股份過戶登記總處及香港股份過戶登記分處分別為TMF (Cayman) Ltd.及香港中央證券登記有限公司。轉板後，本公司股份的中英文簡稱、現有股票、每手買賣單位、交易貨幣及本公司上述股份過戶登記處均維持不變。

## 股份價格波動

股份自2017年9月27日起於GEM上市，最終發售價為每股0.28港元。股份自2017年9月27日直至最後實際可行日期於GEM交易以來的最高收市價及最低收市價分別為每股0.405港元(2017年10月4日)及每股0.190港元(2019年6月27日)。於上述期間，每股股份價格最多升約44.6%(透過比較GEM上市的最終發售價及最高收市價)及最多跌約53.1%(透過比較最高收市價及最低收市價)。

股份的價格及成交量自GEM上市以來時有波動。經作出合理查詢及就董事會所深知，其並不知悉有關波動的任何原因，且股份價格及成交量或會持續波動。本公司股東及潛在投資者務請注意潛在風險，且於買賣股份時務請審慎行事。

## 發行及購回股份的一般授權

根據主板上市規則第9A.12條，股東在本公司於2019年6月27日舉行的股東週年大會上授出以配發及發行新股及購回股份的一般授權將繼續有效，直至以下時間(以最早者為準)止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 組織章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之時；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更改或重續有關授權時。

## 股權分佈及公眾持股量

茲提述本公司日期為2019年8月27日及30日的公告。控股股東之一泰盛國際透過配售代理向50位獨立第三方承配人合共配售50,000,000股股份(「配售」)，佔本公司全部已發行股本5%。配售於2019年8月30日完成。緊接配售完成前，控股股東及公眾股東分別持有750,000,000股股份及250,000,000股股份，分別佔本公司全部已發行股本75%及25%。緊隨配售完成後，控股股東及公眾股東分別持有700,000,000股股份及300,000,000股股份，分別佔本公司全部已發行股本70%及30%。

本公司已委聘獨立第三方代理(「代理」)就其股權進行查詢。根據(a)直至本公告日期從代理所接收資料；(b)本公司股東名冊；及(c)據董事作出適當查詢後所深知，於2019年9月3日(即本公司於轉板前確認以下資料的最後實際可行日期)，(i)控股股東連同彼等的緊密聯繫人(如有)持有合共700,000,000股股份，相當於本公司全部已發行股本的70%；(ii)公眾股東持有合共300,000,000股股份，相當於本公司全部已發行股本的30%；及(iii)本公司擁有不少於600名公眾股東。

下表載列可辨認公眾股東及於2019年9月3日控股股東持有的股份以外的股東分佈：

	可辨認公眾 股東持有 的股份總數 <i>附註1及2</i>	估公眾 持有的股份 概約百分比	估本公司 全部已發行 股本的 概約百分比
前3名可辨認公眾股東	118,440,000	39.5%	11.8%
前20名可辨認公眾股東	172,510,000	57.5%	17.3%
前25名可辨認公眾股東	179,510,000	59.8%	18.0%

附註：

1. 根據直至本公告日期從代理所接收的資料及本公司股東名冊，於2019年9月3日，經股權分析確認有不少於600名可辨認公眾股東持有合共284,880,000股股份，佔本公司全部已發行股本約28.5%，而持有餘下合共15,120,000股股份的股東為不可辨認，佔本公司全部已發行股本約1.5%。
2. 為計算股東數目，經不同經紀行之多個經紀帳戶持有股份的股東已計算作單一股東。

本公司確認，除控股股東(連同彼等緊密聯繫人(如有))所持有合共700,000,000股股份外(佔本公司全部已發行股本70%)，概無本公司核心關連人士於2019年9月3日及直至本公告日期於任何其他股份中擁有權益。

鑑於上述，董事確認，(i)於本公告日期，本公司已發行股本總額不少於25%由公眾人士(定義見主板上市規則)持有；(ii)本公司擁有至少300名股東；及(iii)三大公眾股東持有的股份不超過公眾持股量的50%。因此，本公司已遵守主板上市規則第8.08條有關維持最低25%公眾持股量的規定。

## 刊發業績

本集團截至2018年12月31日止年度的全年業績已刊發。有關詳情請參閱本公司分別於2019年3月15日及2019年3月22日刊發的截至2018年12月31日止年度的全年業績公告及年報。

本集團截至2019年3月31日止三個月的第一季度業績已刊發。有關詳情請參閱本公司分別於2019年5月6日及2019年5月10日刊發的截至2019年3月31日止三個月的第一季度業績公告及第一季度報告。

本集團截至2019年6月30日止六個月的中期業績已刊發。有關詳情請參閱本公司分別於2019年8月8日及2019年8月14日刊發的截至2019年6月30日止六個月的中期業績公告及中期報告。

本集團截至2019年9月30日止九個月的第三季度業績已刊發。有關詳情請參閱本公司分別於2019年11月11日及2019年11月13日刊發的截至2019年9月30日止九個月的第三季度業績公告及第三季度報告。

於轉板後，本公司將停止按季度報告財務業績的慣例，而將遵守主板上市規則的相關規定，包括於相關期間或財政年度結束起兩個月及三個月內分別刊發中期業績及年度業績。潛在投資者及股東將繼續獲取本公司遵照主板上市規則項下的申報規定發佈的相關資料。

## 合規顧問

於GEM上市後，本集團已根據GEM上市規則第6A.19條委聘創陞融資有限公司擔任合規顧問。創陞融資有限公司擔任本集團合規顧問的聘約將於本公司向股東寄發董事會報告及有關截至2019年12月31日止年度財務業績的合併財務報表副本連同核數師報告副本之日終止。



## 本集團業務概要

### 主營業務

本集團為中國河北省廊坊市的殯葬服務供應商，並以「萬桐園」的品牌營運墓園，主要在廊坊從事墓地及骨灰廊出售、提供其他殯葬相關服務及墓園維護服務。

自於2007年11月成立以來，廊坊萬桐一直持有公墓經營許可證而作為從事銷售(其中包括)墓地及骨灰廊的墓園而營運。誠如本公司中國法律顧問所告知，墓園內墓地及骨灰龕為不同的殯葬服務設施，因此本集團殯葬服務及骨灰集體存放服務的營運均須遵守監管公墓的法規，例如《殯葬管理條例》、《公墓管理暫行辦法》及《河北省殯葬管理辦法》。有關相關重要法規的詳情，請參閱招股章程「法規」一節。

下表說明本集團於往績紀錄期間的收益明細：

	2016年		截至12月31日止年度 2017年		2018年		截至6月30日止六個月 2019年	
	收益	估總收益 百分比	收益	估總收益 百分比	收益	估總收益 百分比	收益	估總收益 百分比
	人民幣 千元		人民幣 千元		人民幣 千元		未經審核 人民幣 千元	
<b>殯葬服務</b>								
銷售墓地及骨灰廊	25,994	83.4%	32,170	83.3%	37,387	86.2%	15,550	82.7%
提供其他殯葬相關服務	2,537	8.1%	3,396	8.8%	2,619	6.0%	1,528	8.1%
<b>小計</b>	<b>28,531</b>	<b>91.5%</b>	<b>35,566</b>	<b>92.1%</b>	<b>40,006</b>	<b>92.2%</b>	<b>17,078</b>	<b>90.8%</b>
墓園維護服務	2,648	8.5%	3,051	7.9%	3,379	7.8%	1,725	9.2%
<b>總計</b>	<b>31,179</b>	<b>100.0%</b>	<b>38,617</b>	<b>100.0%</b>	<b>43,385</b>	<b>100.0%</b>	<b>18,803</b>	<b>100.0%</b>

下表載列本集團於往績紀錄期間的銷售墓地及骨灰廊所得收益明細：

	2016年		截至12月31日止年度 2017年		2018年		截至6月30日止六個月 2019年	
	收益	佔總收益 百分比	收益	佔總收益 百分比	收益	佔總收益 百分比	收益	佔總收益 百分比
	人民幣 千元		人民幣 千元		人民幣 千元		未經審核 人民幣 千元	
墓地								
傳統	24,187	93.0%	29,554	91.9%	30,296	81.0%	14,008	90.1%
藝術(包括具有獨特定 製設計的墓地)	1,807	7.0%	2,616	8.1%	2,946	7.9%	1,542	9.9%
骨灰廊	—	—	—	—	4,145	11.1%	—	—
<b>總計</b>	<b>25,994</b>	<b>100.0%</b>	<b>32,170</b>	<b>100.0%</b>	<b>37,387</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,550</b>	<b>100.0%</b>

## 業務模式

本集團提供各類殯葬服務，包括傳統殯葬服務、藝術殯葬服務及骨灰集體存放服務。

### 傳統殯葬服務及藝術殯葬服務

本集團的傳統殯葬服務於同一劃定墓區內提供一致或略有設計和景觀的墓地及標準化預製的墓碑。

本集團的藝術殯葬服務使用獨特設計的墓碑，亦提供不同程度的定製服務，客戶可選擇墓碑的材質與設計、墓地的佈局以及裝飾品等。

於最後實際可行日期，本集團擁有19個提供傳統殯葬服務的劃定墓區及兩個提供藝術殯葬服務的劃定墓區。

本集團的墓地銷售服務僅涉及轉讓20年墓地使用權，並不涉及銷售墓園相關土地使用權。本集團委聘供應商設計、建設及美化墓地、於墓碑雕刻銘文及陶瓷相片，以滿足客戶特定要求。

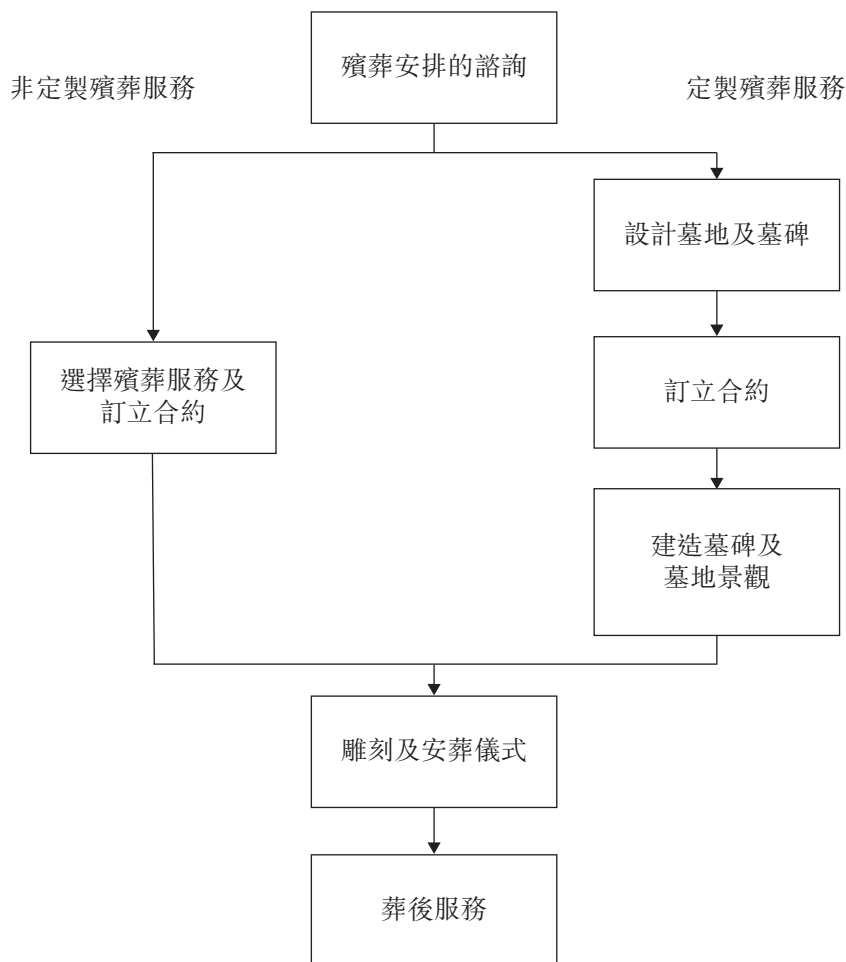
本集團之個人客戶支付售價及維護費後有權使用墓地20年。轉讓墓園的墓地使用權後，本集團提供保管服務，維護管理逝者墓地20年，而客戶根據合約有權於該期間使用墓地。然而，逝者墓地保管服務的期限與相關墓園土地使用權期限無關，銷售合約並無授予客戶任何相關墓園的物權。



本集團亦提供各類安葬儀式，客戶可選擇抬靈及禮炮等增值服務定製個性化儀式。

本集團亦提供持續墓園維護服務，以維持優美的墓園景觀，這是殯葬服務不可或缺的一環。本集團定期清理並巡查墓園，確保掃墓者有一個清潔和安全的環境。本集團亦定期維護其設施以確保有關設施完全正常運行。

下圖說明本集團在向個人銷售墓地時提供殯葬服務所涉主要環節：



*殯葬安排的諮詢*。本集團基於潛在客戶的要求向彼等介紹其服務產品並推薦具體的服務類型及有針對性的建議。潛在客戶亦會由專人帶領進行實地參觀，以便了解墓園佈局及可選墓地。

*選擇殯葬服務及訂立合約(非定製殯葬服務)*。客戶通常透過訂立銷售合約並同時全額支付服務費選擇特定的殯葬服務。倘有意客戶無法當即全額付款，本集團允許彼等在支付餘額並簽訂銷售合約前支付少量保證金以預留指定墓地最多三天。

*設計墓地及墓碑(定製殯葬服務)*。訂立銷售合約前，本集團協助定製殯葬服務的客戶設計墓碑及墓地景觀。傳統殯葬服務客戶則挑選既有標準墓碑及墓地設計。

*建造墓碑及墓地景觀(定製殯葬服務)*。本集團在取得客戶確認後動工。本集團委聘供應商根據客戶挑選的風格及設計樣式定製墓碑及墓地景觀。隨後客戶將驗收已立墓碑的竣工墓地。視乎墓碑及墓地的風格和定製複雜程度，全部完工可能需時多至45天。

*雕刻及安葬儀式*。客戶選擇雕刻細節、落葬日期及儀式並告知本集團，並單獨支付所選雕刻及儀式的款項。本集團委聘供應商於墓碑雕刻銘文及陶瓷相片，之後本集團安排及舉行安葬儀式，並或會協助客戶完成後勤工作。本集團通常會在收到客戶確認後於要求的期間內安排安葬儀式。

*葬後服務*。本集團定期檢查墓碑，並於需要時修繕。本集團亦提供若干其他葬後服務，如舉辦掃墓活動及供應鮮花和供品。

### **骨灰集體存放服務**

本集團的骨灰集體存放服務涉及於本集團骨灰廊的骨灰龕內存放骨灰。有關骨灰主要因當地政府的城市發展計劃而被強制遷出其位於廊坊市本集團墓園以外的若干農村地區之原葬地。相關農村地區隨後因上述加快城市化的規劃被當地政府徵用。萬桐園持證經營且服務完善，有能力與場地提供骨灰集體存放服務，被視為因當地政府責令徵用土地而遷移骨灰的合適地點。為與當地政府的城市發展計劃保持一致，本集團預期透過提供骨灰集體存放服務進一步發掘城鎮化機遇，而骨灰廊銷售主要由政府政策及涉及村民搬遷及重新安置村民已故親屬骨灰的時間表所推動。

就骨灰廊銷售而言，客戶有權在支付售價後使用骨灰廊，直至墓園土地使用權屆滿（即2049年11月1日），而本集團可根據相關合約安排向該等客戶提供保管服務。然而，銷售合約並無授予客戶任何相關骨灰廊的物權。

作為客戶的當地村委會及地產發展商一般先與本集團就相關條款及條件進行諮詢及磋商，在達成共識後與本集團訂立銷售合約並付款。骨灰廊銷售一般不配套提供其他殯葬相關服務。

## 本集團之墓園

下表載列於2019年6月30日本集團之墓園的若干詳情：

### 墓地

已開發面積	66,151平方米
已轉讓墓地	40,033平方米
已建造並可供出售的墓地	2,237平方米
已開發並可供建造新墓地的土地	23,881平方米
未開發面積	99,283平方米
<b>總土地面積</b>	<b>165,434平方米</b>

於2019年6月30日，本集團墓園的已開發面積約為23,881平方米，可供建造至少約7,237塊新墓地，而墓園的未開發面積約為99,283平方米，估計可容納至少額外約30,086塊墓地。基於往績紀錄期間的墓地年銷量及預期墓地年銷量計算，若土地使用權屆滿後續期，估計本集團墓園能夠於未來約50年穩定經營。

### 骨灰廊

五幢現有骨灰廊的總建築面積	3,819平方米
已售出面積 <sup>附註1</sup>	3,280平方米
可供認購面積 <sup>附註2</sup>	92平方米
儲存及其他設施	447平方米
三幢新骨灰廊的總建築面積	6,754平方米
可供認購面積 <sup>附註2</sup>	5,646平方米
儲存及其他設施	1,108平方米
<b>總建築面積</b>	<b>10,573平方米</b>

附註：

1. 已售出面積指使用權已轉讓的骨灰廊總建築面積。
2. 可供認購面積指使用權尚未轉讓的骨灰廊總建築面積。

於2019年6月30日，本集團骨灰廊的總建築面積約為10,573平方米，包括(i)約為3,819平方米的五幢現有骨灰廊，當中92平方米為可供認購；及(ii)約為6,754平方米的三幢新骨灰廊，其於2019年9月完工。於2019年9月，三幢新骨灰廊中有總建築面積約1,481平方米的骨灰廊已經售出。

## 客戶、供應商及服務供應商

### 客戶

本集團客戶主要包括為已故親屬購買墓地的廊坊個人買家，而本集團亦向作為客戶的地產發展商及當地村委會提供骨灰集體存放服務，以支持當地政府的城市發展計劃。隨著京津冀都市圈一體化加深，臨近城市的客戶逐漸增加。於往績紀錄期間，本集團服務廊坊以外地區的客戶逾200名，佔客戶總數約7.8%。

下表載列本集團於往績紀錄期間按地域劃分來自墓地及骨灰廊銷售的收益：

地區	2016年		截至12月31日止年度 2017年		2018年		截至6月30日止六個月 2019年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	未經審核 人民幣 千元	%
河北省								
• 廊坊	24,558	94.5%	30,211	94.0%	34,309	91.8%	14,139	90.9%
— 個人	24,558	94.5%	30,211	94.0%	30,164	80.7%	14,139	90.9%
— 當地村委會及 地產發展商	—	—	—	—	4,145	11.1%	—	—
• 任丘	215	0.8%	108	0.3%	145	0.4%	—	—
小計	<u>24,773</u>	<u>95.3%</u>	<u>30,319</u>	<u>94.3%</u>	<u>34,454</u>	<u>92.2%</u>	<u>14,139</u>	<u>90.9%</u>
北京	1,221	4.7%	1,639	5.1%	2,639	7.0%	1,080	7.0%
天津	—	—	142	0.4%	248	0.7%	286	1.8%
其他 <sup>附註</sup>	—	—	70	0.2%	46	0.1%	45	0.3%
總計	<u>25,994</u>	<u>100.0%</u>	<u>32,170</u>	<u>100.0%</u>	<u>37,387</u>	<u>100.0%</u>	<u>15,550</u>	<u>100.0%</u>

附註： 該等地區包括中國鄭州、西安、保定及德州。

於往績紀錄期間，自本集團單一最大客戶的收益分別佔總收益約0.5%、1.3%、6.5%及1.0%。同期，自本集團五大客戶的收益分別佔總收益約2.5%、3.8%、12.1%及4.3%。截至2018年12月31日止年度，自本集團五大客戶的收益大幅增加，主要由於年內兩名最大客戶購買若干骨灰廊產生約人民幣4.1百萬元收益，客戶為一個位於廊坊的當地村委會及一個位於河北省的物業發展商，而截至2016年及2017年12月31日止年度並無有關銷售(討論詳情載於本公告「管理層討論及分析」一節)。

於往績紀錄期間，概無董事、彼等緊密聯繫人或任何股東(據董事所知，擁有股份超過5.0%)在任何五大客戶中擁有任何權益。

### **供應商及服務供應商**

本集團自中國的供應商及第三方服務供應商採購墓碑、陶瓷相片、墓園內道路工程與內部裝修工程。

為管理供應商及服務供應商，本集團已採用多項政策及內部控制措施，以挑選能夠以合理成本提供優質產品與服務的供應商及服務供應商。本集團基於(包括但不限於)服務質量、價格、交付速度及信貸期等多項因素評估現有供應商及服務供應商。本集團認為，其採購的所有產品及服務均於業內隨時可得，而本集團聘用的供應商及服務供應商亦可輕易替換。因此，本集團基本不與任何主要供應商訂立為期超過一年的合約。於往績紀錄期間，本集團並無遇到任何材料短缺或服務或產品延遲供應。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，自本集團單一最大供應商的採購額佔採購總額分別約89.0%、56.3%、59.1%及71.9%。本集團認為其能夠於合理短期內以相若條款、價格及質量自其他供應商採購產品及服務。例如，本集團能夠在市場上採購不同供應商提供的墓碑。儘管本集團認為目前單一最大墓碑供應商於往績紀錄期間一直提供最佳價格及質量組合，本集團認為，經其評估的其他供應商亦可以相若條款、價格及質量向其提供產品或服務。

截至2016年及2017年12月31日止年度，自本集團五大供應商的採購額佔採購總額分別約99.8%及90.5%。下文載列截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月本集團五大供應商的詳情及彼等的背景資料：

#### 截至2018年12月31日止年度

供應商名稱	所採購主要物資	關係概約年期	採購額 人民幣千元	佔採購總額
				百分比
供應商A	墓碑	11年	3,888	59.1%
供應商B	焚化爐	1年	550	8.4%
供應商C	陶瓷相片	11年	314	4.8%
供應商D	安保服務	4年	295	4.5%
供應商E	護欄工程	1年	222	3.4%

#### 截至2019年6月30日止六個月

供應商名稱	所採購主要物資	關係概約年期	採購額 人民幣千元	佔採購總額
				百分比
供應商F	建造骨灰廊	4個月	10,673	71.9%
供應商A	墓碑	12年	2,216	14.9%
供應商G	建造道路	10個月	438	3.0%
供應商H	升降機	4個月	327	2.2%
供應商I	骨灰廊檢測服務	2個月	237	1.6%

於往績紀錄期間，概無董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(據董事所知，擁有股份超過5.0%)於任何五大供應商中擁有任何權益。於往績紀錄期間，本集團與任何供應商或服務供應商並無任何糾紛。

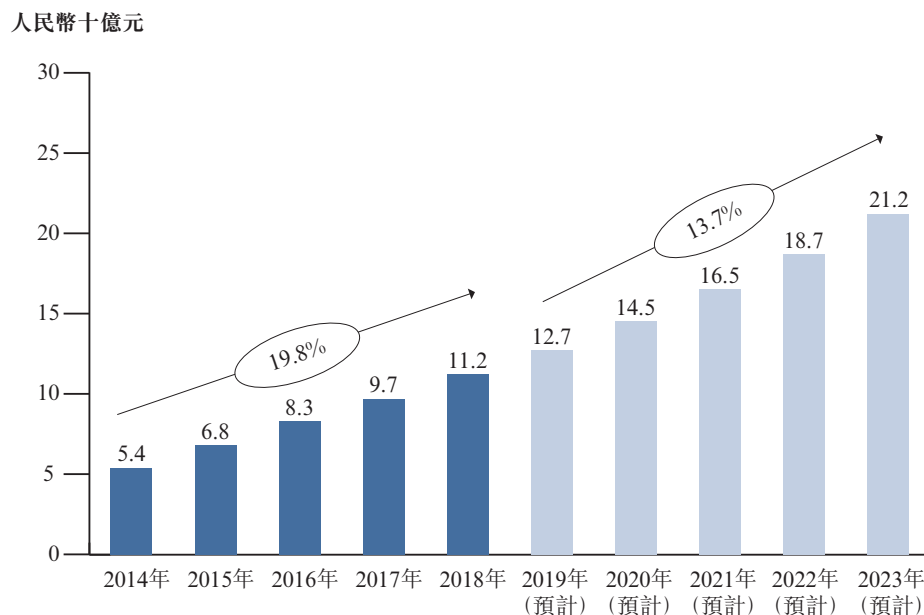
### 行業概覽

本集團委託獨立市場研究顧問公司弗若斯特沙利文分析京津冀都市圈、河北省及廊坊善終服務市場並就此編製報告以用於本公告。於本公告以下披露來自弗若斯特沙利文的資料已獲弗若斯特沙利文的同意而披露。



## 京津冀都市圈善終服務市場概覽

### 京津冀都市圈善終服務市場的規模(2014年至2023年(預計))



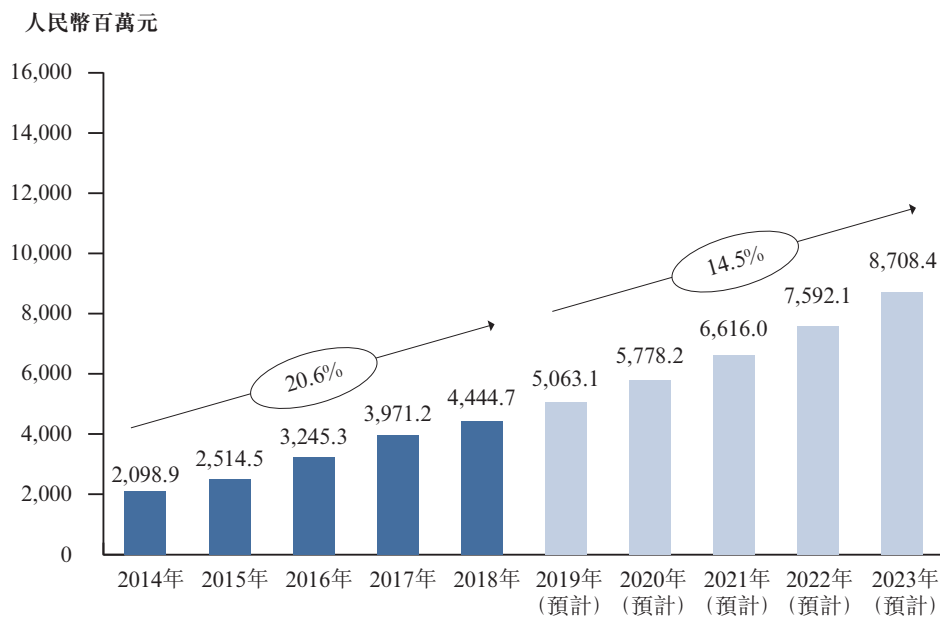
資料來源：弗若斯特沙利文報告

京津冀都市圈為中國最大的地區性善終服務市場之一。隨著善終服務的人均消費增加，京津冀都市圈善終服務市場規模大幅增長，就收益而言由2014年約人民幣54億元增加至2018年約人民幣112億元，2014年至2018年間的複合年增長率為19.8%。京津冀都市圈善終服務市場規模預期進一步增長，並就收益而言，於2023年前達致約人民幣212億元，2019年至2023年間的複合年增長率為13.7%。

於京津冀都市圈的善終服務供應商數目於2014年至2018年間維持穩定，於2018年達到266個。此外，同期於京津冀都市圈從事善終服務的僱員數目穩定增長，由2014年5,963名增加至2018年6,287名。受到善終服務需求增加所帶動，預期於2023年前京津冀都市圈的善終服務供應商及僱員數目將分別進一步增加至278個及6,684名。另外，於京津冀都市圈的善終產品及服務價格相對透明且範圍廣闊。京津冀都市圈善終服務市場競爭劇烈及零散，進入市場的門檻高。由於地區性經濟繁榮、家庭入息水平提高、人口持續老化及地區內墓園土地稀缺，預期京津冀都市圈善終服務市場增長潛力強勁。

## 河北省及廊坊善終服務市場概覽

### 河北省善終服務市場的規模(2014年至2023年(預計))

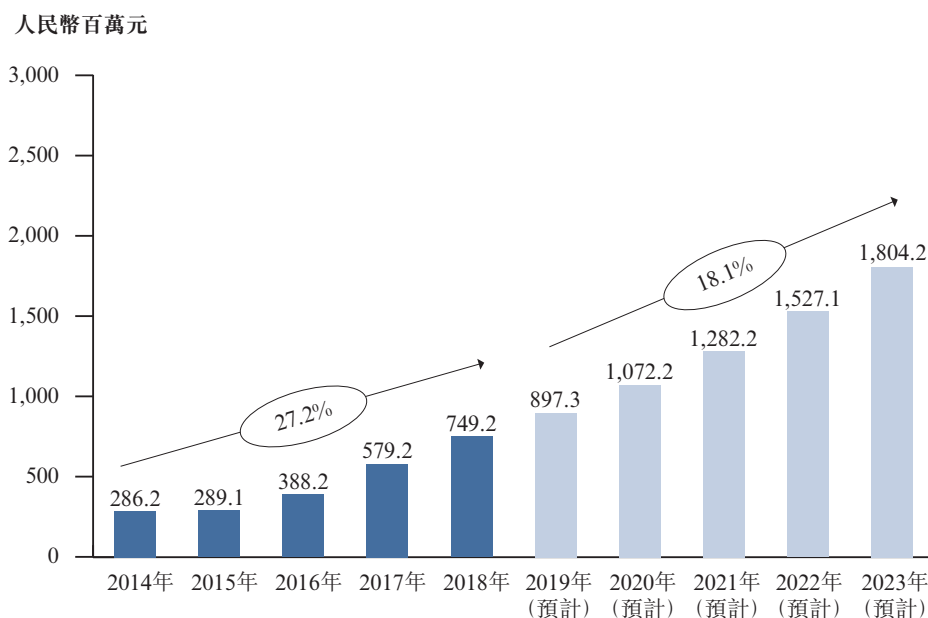


資料來源： 弗若斯特沙利文報告

由於河北省善終服務市場增長潛力顯著，吸引了越發增加的私營業務進入殯葬服務行業。隨著善終服務的人均消費增加，就收益而言，河北省善終服務市場的規模由2014年約人民幣2,098.9百萬元增加至2018年約人民幣4,444.7百萬元，2014年至2018年間的複合年增長率為20.6%。河北省善終服務市場規模預期會持續增長，並就收益而言，於2023年前達至約人民幣8,708.4百萬元，2019年至2023年間的複合年增長率為14.5%。

於河北省的善終服務供應商數目於2014年至2018年間維持相對穩定，由183個輕微增加至185個。此外，於河北省從事善終服務的僱員數目於2014年至2018年間維持穩定，並於2018年達至約3,513名。受到善終服務需求增加所帶動，預期於2023年前河北省的善終服務供應商及僱員數目將分別進一步增加至194個及3,744名。

### 廊坊善終服務市場的規模(2014年至2023年(預計))



資料來源：弗若斯特沙利文報告

廊坊的善終服務市場就價格而言與附近其他大城市相較擁有競爭優勢，因而很可能提升北京及天津當地居民及客戶對善終服務的需求。廊坊善終服務市場規模就收益而言快速增長，由2014年約人民幣286.2百萬元增加至2018年約人民幣749.2百萬元，複合年增長率為27.2%。受人均消費及火葬率增加所推動，廊坊善終服務市場規模預期以更高速度增長，並就收益而言，於2023年前達至約人民幣1,804.2百萬元，於2019年至2023年間的複合年增長率為18.1%。

於廊坊的善終服務供應商數目於2014年至2018年間維持穩定為18個，且於2018年從事該行業的僱員數目有344名。為應對日益增加的消費需求，預期於2023年前廊坊的善終服務供應商數目將達至20個，而從事該行業的僱員數目將達至396名。

有見及廊坊的城市發展計劃(據此，預期城市化比率於2020年及2030年前分別達到62%及77%)，預期遷出骨灰的數目將會增加，從而進一步提升對合法墓地及骨灰廊的需求。由於覆蓋京津冀都市圈的客戶群正在擴展，廊坊善終服務市場預期於2019年至2023年維持強勁增長，廊坊的市場規模及公墓營運商的收益預期維持快速增長。

## 業務展望及近期發展

殯葬服務為本集團收益的最大組成部分。廊坊殯葬服務市場集中。對本集團殯葬服務的需求及本集團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。於2019年6月30日後，根據截至2019年9月30日止三個月的未經審核合併財務資料，本集團截至2019年9月30日止三個月的收益大幅增加至約人民幣33.1百萬元，而2018年相應期間的收益約為人民幣7.7百萬元，主要由於下文「鞏固於廊坊的市場地位」一段所述根據於2019年2月訂立的合約而於2019年9月銷售若干骨灰廊。

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。

### 鞏固於廊坊的市場地位

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。例如，本集團已升級改造墓園正門、開始開發「松園」及進一步發展藝術墓地的劃定墓區。於2019年餘下時間及2020年，除上述墓園進一步發展外，本集團計劃設計及提供其他類型的殯葬服務，例如壁葬、海葬及樹葬。此外，本集團擬透過與更多潛在客戶、社區及長者服務機構聯絡及溝通，以提高聲譽及推廣服務，例如邀請更多潛在客戶參與本集團活動，並為長者舉辦康樂及體育活動。

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。繼2018年骨灰廊銷售後，本集團計劃積極配合及支持當地政府城市發展計劃，為受未來發展計劃影響地區的遷移骨灰提供集體存放服務。鑒於政府城市規劃使該等骨灰集體存放服務的需求進一步增加，本集團已投資約人民幣23.3百萬元，於其墓園完成建造另外三幢建築作為骨灰廊，於2019年9月取得不動產權證。截至2019年9月30日止三個月，本集團根據與某一客戶訂立的合約於自銷售若干骨灰廊確認收益金額約人民幣24.9百萬元。

董事相信，上述項目將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**

於往績紀錄期間，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。然而，董事認為，由於逝者家屬一般傾向與較少服務供應商交涉，以確保過程中的每個階段順暢進行，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。本集團已於廊坊市殯儀館設立服務站點，並指派專員介紹有關墓園的服務、處理售前業務及向潛在客戶推廣及識別潛在客戶。本集團已物色到一幅於廊坊的土地，現正就租賃安排與對方協商，以興建及營運其首個殯儀服務中心，並計劃通過大眾媒體進一步開展其殯儀服務的市場營銷活動。

本集團計劃在新的殯儀服務中心開始營運後，提供以下定製殯儀服務：(i)為客戶提供喪禮安排諮詢，並為彼等推薦若干殯儀服務套餐；(ii)與先人的家屬、殯儀館及火葬場聯絡，以安排先人遺體之接運；按照客戶意願為先人化妝及打扮；(iii)提供花

圈及鮮花佈置，以及於葬禮上展示的特別裝飾；及(iv)根據客戶要求安排及舉辦喪禮儀式。

本集團將從僅提供殯葬服務至提供綜合殯儀及殯葬服務，以繼續擴展其服務範疇。

### **深入發掘京津冀都市圈的殯葬服務市場**

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。本集團計劃於2019年餘下時間及2020年與更多位於北京的殯儀服務供應商建立合作關係，向當地推廣本集團的殯葬服務。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。

### **物色戰略夥伴及收購機會**

本集團現正主要透過內部增長建立業務。展望未來，本集團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。



## 有關本集團業務的重大風險

**本集團在廊坊經營一個墓園，該地區經濟嚴重衰退或當地監管制度或墓葬習俗變化均可能對其業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。**

本集團於中國河北省廊坊市經營一個墓園，主要客戶來自廊坊，其次是北京及天津等鄰市的客戶。本集團過往受益於廊坊經濟高速增長及京津冀都市圈一體化發展。然而，本集團業務集中於廊坊及京津冀都市圈亦令本集團面對與本地區有關的區域集中風險。該地區經濟嚴重衰退或增長率低於預期，或當地監管制度或墓葬習俗變化，均可能對當地居民的可支配收入及本集團的服務需求造成重大不利影響。

例如，倘當地居民的可支配收入減少，其或會選用廊坊或鄰市其他服務費較低之墓園營運商的殯葬服務。此外，倘政府對當地墓葬習俗加強管理，例如更嚴格限制墓地的大小及設計，本集團繼續提供較高價格的定製殯葬服務的能力或減弱。此外，倘當地墓葬習俗日漸轉變，以致潛在客戶選擇毋需本集團服務的其他殯葬方式，可能對本集團的服務需求造成不利影響。倘廊坊殯葬服務需求大幅減少，且本集團無法發展及轉向新業務區域，會令其業務、財務狀況及經營業績蒙受重大不利影響。

**本集團可能無法因應地方、文化或習俗需求轉變及時識別、預測或調整殯葬服務產品。**

為挽留現有客戶並吸引潛在客戶，本集團定期檢討及調整服務，迎合當地居民的習俗及偏好。地方或家庭習俗或文化可能因時代變遷而採用特定墓葬習俗，倘本集團未能預見轉變並及時提供相應服務，本集團服務有意客戶的能力或會削弱。

倘本集團無法預見地區、文化或習俗偏好的轉變，或未能根據地方文化需求或習俗調整殯葬服務產品，本集團可能無法挽留現有客戶或吸引有意客戶，會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

## 本集團業務經營受到嚴格且不斷變更的監管控制。

中國殯葬服務受嚴格監管，未來或變得更嚴格。中國殯葬服務業務的各個方面(例如墓地尺寸上限及有關向在世客戶預售墓地的若干事項)目前均受政府法規規定。有關殯葬服務業的法律及法規正在發展。例如中國民政部於2018年9月發佈的《殯葬管理條例(修訂草案徵求意見稿)》限制(其中包括)墓地尺寸上限、墓碑高度以及墓地及骨灰廊的價格。此外，目前並無具體規定訂明有關轉讓墓地或骨灰廊的使用權的法律性質，轉讓墓地或骨灰廊的使用權是否被視為轉讓土地使用權或租賃權仍不清晰。倘轉讓墓地或骨灰廊的使用權被視為轉讓土地使用權或租賃權，則本集團與其客戶之間可能就本集團的服務條款產生爭議，可能對本集團業務、財務狀況及經營業績產生嚴重不利影響。因此，本集團必須確保持續遵守中國眾多適用法律及法規，以避免罰款及其他制裁。此外，本集團必須取得墓園營運所需的牌照。任何相關法律及法規變更或收緊或本集團無法於未來更新必要牌照或獲得額外的新牌照或許可證均可能對其業務、財務狀況、經營業績及前景產生嚴重不利影響。根據本公司的中國法律顧問，除未亡配偶、長者或危重病人作個人使用外，相關中國法律不允許在有關個人去世前銷售墓地或骨灰廊。本集團已根據相關法律及監管規定，向未亡配偶、長者或危重病人預售墓地。本集團絕大部分墓地是向逝者的代表銷售的。

倘本集團違反任何法律及法規，其業務可能面臨相關中國政府機關的監管行動，具體取決於違規性質、程度及嚴重性。例如，倘本集團未能遵守中國殯葬服務的相關標準，相關政府機關可勒令停止銷售或提供殯葬產品或服務。此外，相關政府機關有權命令本集團按來自銷售不合格殯葬產品及服務的非法收益的一至三倍金額繳交罰款。此外，在嚴重違規的情況下，本集團的墓園經營牌照可能被撤銷，其業務可能受到嚴重不利影響。

## **本集團面臨與自有物業相關的若干風險。**

本集團辦公樓存在業權瑕疵，該物業總建築面積約1,723平方米。本集團並無及時完成中國法律及法規要求的相關環保、規劃及建築批准手續。由於有關瑕疵，政府主管機關或會要求本集團於指定期限糾正或處以不超過約人民幣310,000元的罰款。本集團亦可能難以繼續擁有及使用有關物業，如果政府部門要求拆除該辦公樓，則可能需要搬遷，並招致相關額外成本及導致業務中斷。另外，本集團未必可覓得合適的替代場所，而搬遷至不理想地點會不利於經營業務。

## **本集團墓園物業的土地使用權能否續約存在不確定因素，可能對其銷售及客戶使用相關墓地或骨灰廊造成不利影響。**

本集團根據兩幅可作墓園之土地的使用權在中國河北省廊坊市經營一座墓園。本集團已取得該等土地的土地使用權證。本集團無法保證該等土地使用權證於2049年11月1日到期後可續約。若不能續約，將會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘當地政府不為本集團的土地使用權續期，受當地政府發展計劃及適用中國法律及法規牽制，本集團未必能銷售服務期超出土地使用權屆滿日期的墓地或骨灰廊；此外，本集團客戶亦未必能於相關時間繼續使用墓地或骨灰廊。倘本集團與客戶訂立之合約期限超過土地使用權期限，本集團可能因此違反銷售合約規定的責任而須彌補受影響客戶因銷售合約剩餘期限內不能使用有關墓地或骨灰廊所蒙受的實際損失，包括該等客戶因遷移相關骨灰所蒙受的實際損失。倘以上事件發生，本集團或會因補償相關客戶而產生重大開支，亦可能因搬遷相關骨灰而面對客戶糾紛，從而損害本集團聲譽。

### **殯葬服務業競爭日趨激烈。**

董事認為，廊坊的殯葬服務業市場集中，大型殯葬服務供應商較少。本集團的競爭對手為國有及私營服務供應商。為在競爭中勝出，本集團須提供優質的殯葬服務並維持服務水準，日後亦可能被迫參與價格競爭，因而會影響利潤率。倘本集團未能以具成本效益的方式競爭，其業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**本集團於往績紀錄期間倚賴一名主要供應商，任何供應中斷會對本集團的業務及經營業績造成重大不利影響。**

於2016年、2017年、2018年及截至2019年6月30日止六個月，本集團向一名主要供應商採購墓碑，自該供應商的採購額分別佔本集團總採購額約89.0%、56.3%、59.1%及14.9%。有關詳情請參閱本公告「客戶、供應商及服務供應商 — 供應商及服務供應商」一段。倘該主要供應商終止與本集團的業務關係，而本集團未能及時按合理成本另覓合適的供應商，則本集團業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**本集團的財務表現可能受到按公平值計入損益的金融資產所得股息收入影響。**

於往績紀錄期間，本集團持有於若干廊坊當地銀行的投資，並於截至2016年、2017年及2018年12月31日止每年度及截至2019年6月30日止六個月分別收取約人民幣2.6百萬元、人民幣3.6百萬元、人民幣6.1百萬元及人民幣0.8百萬元的股息收入。該等投資及股息收入詳情載於本公告中「管理層討論及分析 — 可供出售投資及按公平值計入損益的金融資產」及「管理層討論及分析 — 其他收入」兩節。於2018年8月出售若干按公平值計入損益的金融資產後，截至2019年6月30日止六個月的按公平值計入損益的金融資產股息收入顯著減少。由於本集團於按公平值計入損益的金融資產中僅持有少數權益，本集團對股息宣派並無控制權。未能保證將收取的股息收入水平或可能將不會收取任何股息收入。本集團的財務表現可能因此受到影響。此外，倘本集團進一步增購或出售該等金融資產，其亦可能對本集團的財務表現造成重大影響。

## 訴訟及法律合規

於最後實際可行日期，據董事所知，概無任何針對本集團任何成員公司或任何董事提起的待決或潛在的重大訴訟或仲裁法律程序，而該等法律程序或會對本集團業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

有關招股章程披露的五幢現有骨灰廊的產權缺陷，於最後實際可行日期，本集團已自有關主管機構處取得不動產權證。

有關現有辦公樓的產權缺陷，本集團計劃將其辦公管理部門遷至三幢新骨灰廊之一的某一區域，其後拆除現有辦公樓。根據主管機構，即廊坊經濟技術開發區住房和規劃建設局（「**建設局**」）所發出日期為2019年5月20日的確認函，建設局確認，倘拆除現有辦公樓，不會處以罰款或追究責任。

基於上文所述，本公司的中國法律顧問認為，就現有辦公樓的產權缺陷處以罰款的可能性低。

除本公告所披露者外，自其於GEM上市以來及直至最後實際可行日期，本集團(i)就其業務而言在所有重大方面均已遵守法律及法規；及(ii)並未因嚴重或可能嚴重違反或重大不遵守任何GEM上市規則而受到監管機構的任何紀律處分或調查。



## 管理層討論及分析

### 本集團合併損益及其他全面收益表概要

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	未經審核 人民幣千元	未經審核 人民幣千元
收益	31,179	38,617	43,385	25,387	18,803
銷售及服務成本	(5,545)	(7,000)	(6,954)	(3,432)	(3,355)
毛利	25,634	31,617	36,431	21,955	15,448
其他收入	7,620	4,418	10,328	6,267	3,951
其他(虧損)/收益	—	(395)	2,461	508	152
按公平值計入損益的金					
融資產公平值變動虧損	—	—	(2,796)	(13,945)	(528)
投資物業公平值變動					
收益	140	140	250	150	250
分銷及銷售開支	(3,744)	(4,641)	(5,648)	(3,027)	(3,213)
行政開支	(2,749)	(3,247)	(5,726)	(2,339)	(8,337)
首次公開發售開支	(1,429)	(13,997)	—	—	—
融資成本	(4,756)	—	—	—	—
除稅前溢利	20,716	13,895	35,300	9,569	7,723
所得稅開支	(4,523)	(6,772)	(7,053)	(942)	(2,645)
本公司擁有人					
應佔年/期內溢利及					
全面收益總額	16,193	7,123	28,247	8,627	5,078
每股盈利					
基本(人民幣元)	0.022	0.009	0.028	0.009	0.005

### 收益

於往績紀錄期間，本集團收益主要來自(i)提供殯葬服務；及(ii)提供墓園維護服務。



下表載列本集團於有關經營分部錄得的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	收益	佔總 收益 百分比	收益	佔總 收益 百分比	收益	佔總 收益 百分比	收益 未經審核	佔總 收益 百分比	收益 未經審核	佔總 收益 百分比
人民幣 千元		人民幣 千元		人民幣 千元		人民幣 千元		人民幣 千元		
<b>殯葬服務</b>										
銷售墓地及骨灰廊	25,994	83.4%	32,170	83.3%	37,387	86.2%	21,744	85.7%	15,550	82.7%
提供其他殯葬相關服務	2,537	8.1%	3,396	8.8%	2,619	6.0%	2,037	8.0%	1,528	8.1%
<b>小計</b>	<b>28,531</b>	<b>91.5%</b>	<b>35,566</b>	<b>92.1%</b>	<b>40,006</b>	<b>92.2%</b>	<b>23,781</b>	<b>93.7%</b>	<b>17,078</b>	<b>90.8%</b>
墓園維護服務	2,648	8.5%	3,051	7.9%	3,379	7.8%	1,606	6.3%	1,725	9.2%
<b>總計</b>	<b>31,179</b>	<b>100.0%</b>	<b>38,617</b>	<b>100.0%</b>	<b>43,385</b>	<b>100.0%</b>	<b>25,387</b>	<b>100.0%</b>	<b>18,803</b>	<b>100.0%</b>

本集團的收益由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣25.4百萬元減少約25.9%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣18.8百萬元，主要由於(i)本集團並未於截至2019年6月30日止六個月錄得來自銷售骨灰廊的收益，而2018年同期錄得的相關收益約為人民幣4.1百萬元；及(ii)售出墓地數目減少。售出骨灰廊及墓地數目減少主要由於截至2019年6月30日止六個月受當地政府的重建計劃帶來的影響較少，但於2018年同期，本集團已順應政府的重建計劃，向一個當地村委會及一個物業發展商售出骨灰廊及向附近鄉村的受影響村民售出墓地。本集團來自殯葬服務的收益由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣23.8百萬元減少約28.2%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣17.1百萬元，主要由於相同原因。

本集團截至2018年12月31日止年度的收益約為人民幣43.4百萬元，較截至2017年12月31日止年度的約人民幣38.6百萬元增加約人民幣4.8百萬元或12.3%。收益的增加主要由於殯葬服務收益增加，主要由於當地政府的重建計劃導致附近鄉村的村民搬遷及向一個當地村委會及一個物業發展商售出若干骨灰廊所致。本集團來自殯葬服務的收益由2017年的約人民幣35.6百萬元增加約12.5%至2018年的約人民幣40.0百萬元，主要由於銷售總建築面積約為288平方米(2017年：無)的骨灰廊的收益約人民幣4.1百萬元。此外，收益增加亦由於傳統墓地平均售價由2017年約人民幣31,642元增加至2018年約人民幣35,065元，主要由於通脹、市場需求增加及客戶願意為傳統墓地支付所致。

截至2017年12月31日止年度，本集團的收益約為人民幣38.6百萬元，較截至2016年12月31日止年度的約人民幣31.2百萬元增長約人民幣7.4百萬元或23.9%。增加主要由於以下合併影響：(i)所轉讓及確認為收益的墓地總數由2016年790個增加至於2017年949個，主要由於2016年12月採用新銷售合約及與客戶訂立有關墓地使用權轉讓的補充協議；(ii)傳統墓地的平均售價由2016年約人民幣31,169元增加至2017年約人民幣31,642元，主要由於通脹、市場需求增加及客戶願意為傳統墓地支付所致；及(iii)藝術墓地的平均售價由2016年約人民幣129,071元增加至2017年約人民幣174,400元，迎合了客戶對支付定製墓地日益增加的意願及能力。

### 殯葬服務

本集團的殯葬服務主要包括(i)銷售墓地，包括墓地使用權、墓碑及於墓地使用的其他配套產品及銷售僅包括骨灰廊使用權的骨灰廊；及(ii)提供殯葬相關的配套服務，如安排及舉行安葬儀式、設計、建造及美化墓地景觀、於墓碑雕刻銘文及陶瓷相片。殯葬服務為本集團收益的最大組成部分，分別佔截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月總收益的約91.5%、92.1%、92.2%及90.8%。本集團於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期內所轉讓並確認為收益的墓地數目及平均售價。

下表載列於所示期間本集團銷售墓地及骨灰廊所得收益明細：

	截至12月31日止年度									
	2016年				2017年					
	轉讓單位 數目	所轉讓 單位的 土地面積 平方米	平均售價 人民幣元	收益 人民幣 千元	估銷售 墓地收益 百分比	轉讓單位 數目	所轉讓 單位的 土地面積 平方米	平均售價 人民幣元	收益 人民幣 千元	估銷售 墓地收益 百分比
墓地			31,169					31,642		
傳統	776	2,381	/單位	24,187	93.0%	934	2,922	/單位	29,554	91.9%
藝術	14	70	/單位	1,807	7.0%	15	75	/單位	2,616	8.1%
總計	<u>790</u>	<u>2,451</u>		<u>25,994</u>	<u>100.0%</u>	<u>949</u>	<u>2,997</u>		<u>32,170</u>	<u>100.0%</u>

	轉讓單位 數目	所轉讓單位 的土地面積 平方米	截至2018年12月31日止年度		收益 人民幣千元	佔銷售墓地 及骨灰廊 收益百分比
			所轉讓單位 的總建築 面積 平方米	平均售價 人民幣元		
墓地						
傳統	864	2,607		35,065 /單位	30,296	81.0%
藝術 小計	18 882	90 2,697		163,667 /單位	2,946 33,242	7.9% 88.9%
骨灰廊	3		288	14,392 /平方米	4,145	11.1%
總計	<u>不適用</u> <sup>附註</sup>	<u>不適用</u>	不適用		<u>37,387</u>	<u>100.0%</u>
	轉讓單位 數目	所轉讓單位 的土地面積 平方米	截至2018年6月30日止六個月		收益 未經審核 人民幣千元	佔銷售墓地 及骨灰廊 收益百分比
			所轉讓單位 的總建築 面積 平方米	平均售價 人民幣元		
墓地						
傳統	465	1,401		35,381 /單位	16,452	75.7%
藝術 小計	9 474	45 1,446		127,444 /單位	1,147 17,599	5.2% 80.9%
骨灰廊	3		288	14,392 /平方米	4,145	19.1%
總計	<u>不適用</u> <sup>附註</sup>	<u>不適用</u>	不適用		<u>21,744</u>	<u>100.0%</u>
	轉讓單位 數目	所轉讓單位 的土地面積 平方米	截至2019年6月30日止六個月		收益 未經審核 人民幣千元	佔銷售墓地 及骨灰廊 收益百分比
			所轉讓單位 的總建築 面積 平方米	平均售價 人民幣元		
墓地						
傳統	320	968		43,775 /單位	14,008	90.1%
藝術 小計	11 331	55 1,023		140,182 /單位	1,542 15,550	9.9% 100.0%
骨灰廊	—		—	—	—	—
總計	<u>不適用</u> <sup>附註</sup>	<u>不適用</u>	不適用		<u>15,550</u>	<u>100.0%</u>

附註：

誠如「本集團業務概要 — 業務模式」一段所披露，銷售墓地的業務模式與銷售骨灰廊的業務模式不同，尤其是客戶所佔／已售面積。銷售骨灰廊的方式為本集團骨灰廊的單位銷售方式，其內可擺放多個用以儲存骨灰的骨灰龕。因此，就分析本集團於往績紀錄期間的收益而言，累計骨灰廊總數及所轉讓墓地總數未能提供有用信息。

### 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，作為殯葬服務不可或缺的一環。墓地客戶訂立購買墓地的銷售合約時提前支付維護費。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，本集團自墓園維護服務所得收益分別約為人民幣2.6百萬元、人民幣3.1百萬元、人民幣3.4百萬元及人民幣1.7百萬元。由於過往售出的墓地數目一直累積，該等收益於往績紀錄期逐漸增加。

### 銷售及服務成本

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、墓園維護成本、殯葬相關成本及其他。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，本集團的銷售及服務成本分別為約人民幣5.5百萬元、人民幣7.0百萬元、人民幣7.0百萬元及人民幣3.4百萬元。

下表載列於所示期間本集團按分部劃分的有關銷售及服務成本的資料：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018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	銷售及 服務成本 人民幣千元	佔總銷售及 服務成本 百分比
殯葬服務	5,127	92.5%	6,379	91.1%	6,585	94.7%
墓園維護服務	418	7.5%	621	8.9%	369	5.3%
<b>總計</b>	<b>5,545</b>	<b>100.0%</b>	<b>7,000</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,954</b>	<b>100.0%</b>

	截至6月30日止六個月			
	2018年		2019年	
	銷售及 服務成本 未經審核 人民幣千元	佔總銷售及 服務成本 百分比	銷售及 服務成本 未經審核 人民幣千元	佔總銷售及 服務成本 百分比
殯葬服務	3,278	95.5%	3,116	92.9%
墓園維護	<u>154</u>	<u>4.5%</u>	<u>239</u>	<u>7.1%</u>
<b>總計</b>	<b><u>3,432</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>	<b><u>3,355</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>

本集團的銷售及服務成本於截至2018年6月30日止六個月及2019年6月30日止六個月保持平穩於約人民幣3.4百萬元。本集團殯葬服務的銷售及服務成本由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣3.3百萬元減少約4.9%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣3.1百萬元，主要由於墓地及骨灰廊的銷售減少，部分被墓地(主要為墓碑成本)及殯葬服務的平均成本增加所抵銷。本集團的墓園維修服務的銷售及服務成本由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣0.15百萬元輕微增加至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣0.24百萬元，就實際金額而言相對穩定。

本集團殯葬服務的銷售及服務成本由2017年的約人民幣6.4百萬元增加約3.2%至2018年的約人民幣6.6百萬元，主要由於殯葬服務業務有所增長，部分由服務流程標準化提升而抵銷。本集團墓園維護服務的銷售及服務成本由2017年的約人民幣0.6百萬元減少至2018年的約人民幣0.4百萬元，主要由於本集團2018年減少其他綠化零星開支。

本集團殯葬服務的銷售及服務成本由截至2016年12月31日止年度的約人民幣5.1百萬元增加約24.4%至截至2017年12月31日止年度的約人民幣6.4百萬元。本集團墓園維護服務的銷售及服務成本由2016年的約人民幣0.4百萬元增長至2017年的約人民幣0.6百萬元。本集團銷售及服務成本增長與收益增長保持一致。

下表載列於所示期間的銷售及服務成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018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	銷售及 服務成本 人民幣千元	佔總銷售及 服務成本 百分比
墓碑成本及骨灰廊						
建造成本	4,467	80.6%	5,143	73.5%	5,241	75.4%
土地收購成本	370	6.7%	239	3.4%	222	3.2%
墓園維護成本	418	7.5%	621	8.9%	369	5.3%
殯葬相關成本	246	4.4%	747	10.7%	767	11.0%
其他	44	0.8%	250	3.5%	355	5.1%
<b>總計</b>	<b>5,545</b>	<b>100.0%</b>	<b>7,000</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,954</b>	<b>100.0%</b>

	截至6月30日止六個月			
	2018年		2019年	
	銷售及 服務成本 未經審核 人民幣千元	佔總銷售及 服務成本 百分比	銷售及 服務成本 未經審核 人民幣千元	佔總銷售及 服務成本 百分比
墓碑成本及骨灰廊建造成本	2,314	67.4%	2,031	60.5%
土地收購成本	111	3.3%	83	2.5%
墓園維護成本	154	4.5%	239	7.1%
殯葬相關成本	677	19.7%	816	24.3%
其他	176	5.1%	186	5.6%
<b>總計</b>	<b>3,432</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,355</b>	<b>100.0%</b>



## 毛利及毛利率

下表載列於所示期間本集團按分部劃分的有關毛利及毛利率的資料：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%
	千元		千元		千元	
殯葬服務	23,404	82.0%	29,187	82.1%	33,421	83.5%
墓園維護服務	<u>2,230</u>	84.2%	<u>2,430</u>	79.7%	<u>3,010</u>	89.1%
<b>總計</b>	<b><u>25,634</u></b>	<b>82.2%</b>	<b><u>31,617</u></b>	<b>81.9%</b>	<b><u>36,431</u></b>	<b>84.0%</b>

	截至6月30日止六個月			
	2018年		2019年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	未經審核	%	未經審核	%
	人民幣千元		人民幣千元	
殯葬服務	20,503	86.2%	13,962	81.8%
墓園維護服務	<u>1,452</u>	90.4%	<u>1,486</u>	86.1%
<b>總計</b>	<b><u>21,955</u></b>	<b>86.5%</b>	<b><u>15,448</u></b>	<b>82.2%</b>

於往績紀錄期間，本集團整體毛利率維持於超過80%的水平。董事相信相對較高的毛利率主要由於(i)本集團提供高質素殯葬服務的能力；及(ii)其相對較低的墓園土地收購成本。

本集團毛利由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣22.0百萬元減少約29.6%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣15.4百萬元。本集團殯葬服務的毛利由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣20.5百萬元減少約31.9%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣14.0百萬元。該等減少主要由於殯葬服務收益減少(如上文「收益」一節所討論)。本集團整體毛利率由截至2018年6月30日止六個月的約86.5%減少至截至2019年6月30日止六個月的約82.2%。本集團殯葬服務毛利率由截至2018年6月30日止六個月的約86.2%減少至截至2019年6月30日止六個月的約81.8%，該等減少主要由於2018年銷售毛利率較高的三個骨灰廊。截至2018年及2019年6月30日止六個月，墓園維護服務的毛利維持穩定為約人民幣1.5百萬元。墓

園維護服務的毛利率由截至2018年6月30日止六個月的約90.4%減少至截至2019年6月30日止六個月的約86.1%，就實際金額而言相對穩定。

本集團毛利由截至2017年12月31日止年度的約人民幣31.6百萬元增加約15.2%至截至2018年12月31日止年度的約人民幣36.4百萬元。有關增長主要由於(i)傳統墓地平均售價上漲及本集團有效的成本管理；及(ii)本集團於2018年其他綠化零星開支減少。本集團整體毛利率由截至2017年12月31日止年度的約81.9%增加至2018年12月31日止年度的約84.0%。殯葬服務毛利率輕微上升，主要由於傳統墓地平均售價上漲及本集團有效的成本管理。墓園維護服務的毛利率由截至2017年12月31日止年度的約79.7%增加至2018年12月31日止年度的約89.1%，主要由於本集團於2018年其他綠化零星開支減少。

本集團毛利由截至2016年12月31日止年度的約人民幣25.6百萬元增加約23.3%至截至2017年12月31日止年度的約人民幣31.6百萬元。有關增長主要由於本集團收益增加約23.9% (如上文「收益」一段所詳述)。本集團整體毛利率由截至2016年12月31日止年度的約82.2%輕微下降至截至2017年12月31日止年度的約81.9%，有關減少主要由於2017年向本集團臨時員工支付的薪金增加及於本集團墓園內植樹的成本增加，從而導致墓園維護服務的毛利率減少。

## 其他收入

本集團其他收入由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣6.3百萬元減少約37.0%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣4.0百萬元。有關減少主要由於在2018年8月出售若干按公平值計入損益的金融資產後，截至2019年6月30日止六個月按公平值計入損益的金融資產股息收入減少(如下文所詳述)，部分被於截至2019年6月30日止六個月收到有關GEM上市的政府補助人民幣2.0百萬元所抵銷。

本集團其他收入由2017年的約人民幣4.4百萬元增加約133.8%至2018年的約人民幣10.3百萬元，有關增加主要由於2018年按公平值計入損益的金融資產(為本集團於廊坊若干當地銀行的股權投資)所得股息收入(此前於截至2016年及2017年12月31日止年度分類為可供出售投資的股息收入)增加，以及廊坊市財政局有關GEM上市於2018年發出的政府補助人民幣3.0百萬元(2017年：零)，且此收入並無未履行條件或與該項收入有關的或然事項。

本集團其他收入由2016年的約人民幣7.6百萬元減少約42.0%至2017年的約人民幣4.4百萬元，該減少主要由於獨立第三方於2016年悉數償還若干貸款後使得2017年並無錄得應收貸款利息收入。

下表載列於所示期間本集團的其他收入明細：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	未經審核 人民幣千元	未經審核 人民幣千元
銀行存款利息收入	34	628	950	68	1,056
應收貸款利息收入	4,756	—	—	—	—
按公平值計入損益的 金融資產股息收入	—	—	6,104	6,104	800
可供出售投資的股息 收入	2,640	3,600	—	—	—
租金收入	190	190	190	95	95
政府補助	—	—	3,084	—	2,000
<b>總計</b>	<b>7,620</b>	<b>4,418</b>	<b>10,328</b>	<b>6,267</b>	<b>3,951</b>

## 分銷及銷售開支

本集團分銷及銷售開支由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣3.0百萬元增加約6.1%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣3.2百萬元，有關增加主要由於(i)薪金及員工成本；及(ii)向殯儀服務合作供應商支付的佣金增加。

本集團分銷及銷售開支由截至2017年12月31日止年度的約人民幣4.6百萬元增加約21.7%至截至2018年12月31日止年度的約人民幣5.6百萬元，有關增加主要由於受業務增長推動薪金及員工成本增加。

本集團分銷及銷售開支由截至2016年12月31日止年度的約人民幣3.7百萬元增加約24.0%至截至2017年12月31日止年度的約人民幣4.6百萬元，該增加主要由於(i)向殯儀服務合作供應商支付的佣金；及(ii)薪金及員工成本增加。

下表載列於所示期間本集團的分銷及銷售開支明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	分銷及銷售 開支 人民幣千元	佔總分銷及 銷售開支 百分比	分銷及銷售 開支 人民幣千元	佔總分銷及 銷售開支 百分比	分銷及銷售 開支 人民幣千元	佔總分銷及 銷售開支 百分比
薪金及員工成本	2,266	60.5%	2,927	63.1%	3,885	68.8%
佣金	649	17.3%	1,091	23.5%	1,189	21.1%
廣告及推廣	481	12.8%	192	4.1%	186	3.3%
其他	348	9.4%	431	9.3%	388	6.8%
<b>總計</b>	<b>3,744</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,641</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,648</b>	<b>100.0%</b>

	截至6月30日止六個月			
	2018年		2019年	
	分銷及銷售 開支 未經審核 人民幣千元	佔總分銷及 銷售開支 百分比	分銷及銷售 開支 未經審核 人民幣千元	佔總分銷及 銷售開支 百分比
薪金及員工成本	1,991	65.8%	2,204	68.6%
佣金	635	21.0%	660	20.5%
廣告及推廣	95	3.1%	129	4.0%
其他	306	10.1%	220	6.9%
<b>總計</b>	<b>3,027</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,213</b>	<b>100.0%</b>

## 行政開支

本集團行政開支由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣2.3百萬元增加約256.4%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣8.3百萬元。有關增加主要由於約為人民幣5.3百萬元的轉板專業服務費用。

本集團行政開支由截至2017年12月31日止年度的約人民幣3.2百萬元增加約76.3%至截至2018年12月31日止年度的約人民幣5.7百萬元，該增長主要由於以下增加所致：(i)GEM上市後的專業服務費用；(ii)薪金及員工成本；及(iii)主要與辦公室相關成本有關的其他成本。

本集團行政開支由2016年的約人民幣2.7百萬元增加約18.1%至2017年的約人民幣3.2百萬元，有關增加主要由於(i)有關審計及合規事宜的專業服務費用增加，部分由會員費減少所抵銷；及(ii)其他雜項開支。

下表載列於所示期間本集團的行政開支明細：

	2016年		截至12月31日止年度 2017年		2018年	
	行政開支 人民幣千元	佔總行政 開支百分比	行政開支 人民幣千元	佔總行政 開支百分比	行政開支 人民幣千元	佔總行政 開支百分比
薪金及員工成本	724	26.3%	476	14.7%	928	16.2%
會員費	1,010	36.7%	3	0.1%	3	0.1%
折舊及攤銷	349	12.7%	402	12.4%	677	11.8%
稅項開支	323	11.8%	419	12.9%	398	7.0%
專業服務費用	—	—	1,021	31.4%	2,288	39.9%
其他	343	12.5%	926	28.5%	1,432	25.0%
<b>總計</b>	<b>2,749</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,247</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,726</b>	<b>100.0%</b>

	截至6月30日止六個月			
	2018年		2019年	
	行政開支 未經審核 人民幣千元	佔總行政 開支百分比	行政開支 未經審核 人民幣千元	佔總行政 開支百分比
薪金及員工成本	475	20.3%	770	9.2%
折舊及攤銷	262	11.2%	387	4.6%
稅項開支	187	8.0%	184	2.2%
轉板的專業服務費用	—	—	5,279	63.3%
其他專業服務費用	1,074	45.9%	892	10.7%
其他	341	14.6%	825	10.0%
<b>總計</b>	<b>2,339</b>	<b>100.0%</b>	<b>8,337</b>	<b>100.0%</b>

### 首次公開發售開支

本集團於2016年及2017年產生的首次公開發售開支分別為約人民幣1.4百萬元及約人民幣14.0百萬元。2018年及截至2019年6月30日止六個月並無此項開支。

### 融資成本

融資成本指銀行貸款的利息開支。本集團截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月的融資成本分別約為人民幣4.8百萬元、零、零及零。有關減少乃由於若干銀行貸款於2016年悉數清還。

### 除稅前溢利

本集團除稅前溢利由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣9.6百萬元減少約19.3%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣7.7百萬元。本集團除稅前溢利由2017年的約人民幣13.9百萬元增加約154.0%至2018年的約人民幣35.3百萬元。本集團除稅前溢利由2016年的約人民幣20.7百萬元減少約32.9%至2017年的約人民幣13.9百萬元。

### 所得稅開支

於截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，本集團所得稅開支分別為約人民幣4.5百萬元、人民幣6.8百萬元、人民幣7.1百萬元及人民幣2.6百萬元，實際稅率分別為約21.8%、48.7%、20.0%及34.2%。



## 年／期內溢利及全面收益總額及淨利潤率

本集團期內溢利及全面收益總額由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣8.6百萬元減少約41.1%至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣5.1百萬元。本集團淨利潤率由截至2018年6月30日止六個月的約34.0%減少至截至2019年6月30日止六個月的約27.0%，主要由於(i)銷售墓地及骨灰廊的收入減少，(ii)轉板專業服務費用，(iii)所得稅開支增加，部分被(iv)按公平值計入損益的金融資產的公平值變動虧損減少所抵銷。

本集團年內溢利及全面收益總額由2016年的約人民幣16.2百萬元減少約56.0%至2017年的約人民幣7.1百萬元，其後於2018年增加約296.6%至約人民幣28.2百萬元。本集團淨利潤率由2016年的約51.9%減少至2017年的約18.4%，其後於2018年增加至約65.1%，主要由於有關籌備GEM上市的專業顧問產生的首次公開發售開支。

## 本集團截至2019年9月30日止九個月的未經審核財務資料的主要波動

本集團已就其截至2019年9月30日止九個月的未經審核財務資料於2019年11月13日刊發其第三季度報告(「**2019年第三季度報告**」)。

## 收益以及銷售及服務成本

誠如上文「業務展望及近期發展 — 鞏固於廊坊的市場地位」一段及2019年第三季度報告所提述，本集團已於2019年9月在其墓園完成建造三幢建築作為骨灰廊。於截至2019年9月30日止三個月，本集團從銷售有關骨灰廊若干單位確認收益金額約人民幣24.9百萬元。因此，本集團於截至2019年9月30日止九個月錄得收益約人民幣51.9百萬元，與2018年同期約人民幣33.1百萬元比較，增加約56.6%。鑑於新骨灰廊的建造成本較高，連同墓地及殯葬服務的平均成本上升，本集團截至2019年9月30日止九個月的整體銷售及服務成本亦有所增加。

## **毛利及毛利率**

由於上文所述，本集團截至2019年9月30日止九個月的整體毛利增加，惟整體毛利率與2018年同期比較輕微下跌，主要由於新骨灰廊的建造成本較高，導致於2019年9月銷售若干骨灰廊的毛利率較低。

## **其他收入**

本集團截至2019年9月30日止九個月的其他收入減少，主要由於2018年8月出售若干按公平值計入損益的金融資產後，來自按公平值計入損益的金融資產股息收入減少（於「本集團合併財務狀況表概要 — 可供出售投資及按公平值計入損益的金融資產」一段詳述）。

## **行政開支**

本集團截至2019年9月30日止九個月的行政開支與2018年同期比較有所增加，主要由於轉板於2019年產生的專業費用及其他開支約人民幣6.4百萬元。

## **期內溢利及全面收益總額**

本集團截至2019年9月30日止九個月的溢利及全面收益總額約為人民幣22.6百萬元，與2018年同期比較減少約6.5%。該減少主要由於(i)2018年按公平值計入損益的金融資產公平值變動的虧損令遞延稅項抵免較高而導致稅務開支增加；及(ii)行政開支增加，部分被截至2019年9月30日止九個月若干骨灰廊銷售增加帶動的銷售及毛利增加所抵銷。鑑於上文所述，本集團截至2019年9月30日止九個月的淨利潤率下跌。

進一步詳情請參閱2019年第三季度報告。

## 本集團合併財務狀況表概要

	2016年	於12月31日 2017年	2018年	於6月30日 2019年 未經審核
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	2,438	2,631	3,499	3,118
投資物業	5,270	5,410	5,660	5,910
墓園資產	6,761	9,092	9,081	7,921
可供出售投資	53,000	71,300	—	—
按公平值計入損益的金融資產	—	—	8,845	8,317
	<u>67,469</u>	<u>88,433</u>	<u>27,085</u>	<u>25,266</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	5,501	3,537	2,001	16,900
預付款項及其他應收款項	5,747	312	465	483
應收關聯方款項	—	2,058	—	—
銀行結餘及現金	<u>57,091</u>	<u>81,720</u>	<u>191,412</u>	<u>185,753</u>
	<u>68,339</u>	<u>87,627</u>	<u>193,878</u>	<u>203,136</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	30,909	21,185	9,470	10,340
應付關聯方款項	—	752	—	—
合約負債	—	—	9,096	17,397
遞延收入	2,962	3,220	—	—
應付所得稅	<u>7,419</u>	<u>11,679</u>	<u>18,685</u>	<u>9,113</u>
	<u>41,290</u>	<u>36,836</u>	<u>37,251</u>	<u>36,850</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>27,049</u>	<u>50,791</u>	<u>156,627</u>	<u>166,286</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>94,518</u>	<u>139,224</u>	<u>183,712</u>	<u>191,552</u>
<b>非流動負債</b>				
合約負債	—	—	52,697	55,529
遞延收入	39,295	48,487	—	—
遞延稅項負債	<u>75</u>	<u>2,310</u>	<u>2,085</u>	<u>2,015</u>
	<u>39,370</u>	<u>50,797</u>	<u>54,782</u>	<u>57,544</u>
<b>資產淨值</b>	<u>55,148</u>	<u>88,427</u>	<u>128,930</u>	<u>134,008</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	32,000	66,192	66,192	66,192
儲備	<u>23,148</u>	<u>22,235</u>	<u>62,738</u>	<u>67,816</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<u>55,148</u>	<u>88,427</u>	<u>128,930</u>	<u>134,008</u>
<b>權益總額</b>	<u>55,148</u>	<u>88,427</u>	<u>128,930</u>	<u>134,008</u>

附註：

誠如本公司於2019年3月22日刊發的截至2018年12月31日止年度的年報所披露，本集團於2018年支付的所得稅約為人民幣4.4百萬元。本集團所支付的所得稅與其於2018年應付所得稅的差異主要指本集團與趙女士的配偶王建軍先生（「王先生」）之間的貸款獲豁免而產生的稅務責任。誠如招股章程所披露，就本集團為準備GEM上市而作出的公司重組，本集團向王先生借入資金以結清於2017年總額為人民幣48.5百萬元的若干收購代價。於2017年8月28日，本集團向王先生償付人民幣16.0百萬元。餘額人民幣32.5百萬元由王先生於2017年8月30日豁免，而本集團據此產生金額為人民幣8.125百萬元的應計所得稅負債。

根據國家稅務總局廊坊經濟技術開發區稅務局於2019年7月12日發出的確認函，本集團於2019年10月份支付有關金額為人民幣8.125百萬元的應計所得稅後，該機關將不會收取額外稅項或滯納金。此外，根據我們與國家稅務總局廊坊市稅務局於2019年8月1日的面談，其確認其本身為國家稅務總局廊坊經濟技術開發區稅務局的上級主管機構，而國家稅務總局廊坊經濟技術開發區稅務局為本集團的稅務主管機構，並擁有根據中國的適用政策、法律及法規規管本集團進行活動之權力；國家稅務總局廊坊經濟技術開發區稅務局作出的決定或發出的確認一般將不會被其上級中國稅務主管機構撤銷。誠如本公司的中國法律顧問所告知，國家稅務總局廊坊經濟技術開發區稅務局為發出日期為2019年7月12日的確認函的主管機構，而該確認被上級中國稅務主管機構撤銷的可能性較低。本集團已於2019年10月支付上述稅項。

## 墓園資產

本集團墓園資產包括預付租金、初始土地發展成本及墓園公共空間的景觀美化成本，按墓園開始發展前的成本減累計攤銷與已變現淨值之較低者列賬。墓園資產以直線法於墓園資產的估計使用年期內攤銷，並於損益及其他全面收益表內確認。墓園資產的相關賬面值於墓園資產開始發展為墓地及骨灰廊並有意在日常業務過程中出售時撥入存貨。

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，本集團墓園資產分別為約人民幣6.8百萬元、人民幣9.1百萬元、人民幣9.1百萬元及人民幣7.9百萬元。墓園資產於2017年12月31日較於2016年12月31日有所增加，主要由於新增景觀設施以升級墓園環境，部分由攤銷抵銷。於2017年12月31日及2018年12月31日，本集團維持相若水平的墓園資產。於2019年6月30日，墓園資產減少至約人民幣7.9百萬元，因墓園資產的相關賬面值轉撥至存貨，以用作發展擬於日常業務過程中作銷售的墓位。

## 可供出售投資及按公平值計入損益的金融資產

於2016年及2017年12月31日，本集團分別於廊坊市安次區惠民村鎮銀行股份有限公司及廊坊市城郊農村信用合作聯社持有10%及5.78%的股權。由於本集團未能委派任何董事至該等被投資方的董事會以對該等被投資方施以重大影響力，於2016年及2017年12月31日，該等投資被分類為可供出售投資，並按成本減去減值計量。

本集團已根據國際財務報告準則第9號所載的過渡條文應用國際財務報告準則第9號金融工具，即就於2018年1月1日(首次應用日期)未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，並無就已於2018年1月1日終止確認的工具應用該等規定。於2017年12月31日的賬面值與於2018年1月1日的賬面值之間的差額於2018年1月1日在年初保留盈利及權益的其他部分中確認，並無重列2017年的比較財務資料。

### 首次應用國際財務報告準則第9號的影響概述

下表說明於首次應用日期(2018年1月1日)，國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號金融工具：確認及計量(「香港會計準則第39號」)項下金融資產的分類及計量：

	可供 出售投資 人民幣千元	根據國際 財務報告 準則第9號 按公平值 計入損益的 金融資產 人民幣千元	遞延 稅項負債 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元
於2017年12月31日年末結餘 — 國際會計準則第39號	71,300	—	2,310	16,883
重新分類				
自可供出售投資 附註(b)	(71,300)	71,300	—	—
重新計量				
自按成本減去減值至公平值 附註(b)	—	16,341	4,085	12,256
於2018年1月1日年初結餘	—	87,641	6,395	29,139

附註：

(a) 所有過往分類為貸款及應收款項的金融資產均納入攤銷成本。



(b) 於首次應用國際財務報告準則第9號之日，本集團的股權投資人民幣71,300,000元自可供出售投資重新分類為按公平值計入損益的金融資產。有關該等過往按成本減去減值入賬的股權投資的公平值收益人民幣16,341,000元於2018年1月1日調整至按公平值計入損益的金融資產及保留盈利。此外，相應的遞延稅項負債人民幣4,085,000元於2018年1月1日確認，而遞延稅項開支則計入保留盈利。

採納國際財務報告準則第9號後，按公平值計入損益的金融資產由2017年12月31日至2019年6月30日的公平值計量之對賬如下：

	按公平值計入 損益的金融資產 人民幣千元
於2017年12月31日年末結餘	—
重新分類	
自可供出售投資	71,300
重新計量	
自按成本減去減值至公平值	<u>16,341</u>
於2018年1月1日年初結餘	87,641
截至2018年12月31日止年度計入損益的按公平值計入損益的 金融資產的公平值變動虧損	(2,796)
於2018年8月的出售事項(定義見下文)	<u>(76,000)</u>
於2018年12月31日年末結餘	8,845
截至2019年6月30日止六個月計入損益的按公平值計入損益的 金融資產的公平值變動虧損	<u>(528)</u>
於2019年6月30日期末結餘	<u><u>8,317</u></u>

除上文所披露本集團金融資產的重新分類及計量外，採納國際財務報告準則第9號對本集團的財務狀況或表現並無重大影響。

於2018年8月，經一名獨立第三方(作為買家)以有利的價格接洽，本集團出售其於廊坊市城郊農村信用合作聯社的全部股權(「出售事項」)，代價為人民幣76.0百萬元，出售經考慮以下作出：(i)該等持有之權益為與本集團核心業務無關的資產；及(ii)出售事項將為本集團帶來可觀的公平值變動收益，使本集團多元化發展及探索其他業務前景及投資機遇。本集團自該出售事項確認公平值變動收益約為人民幣11.1百萬元，乃按比較出售事項代價人民幣76.0百萬元及該項投資於2018年6月30



日的公平值約人民幣64.9百萬元計算。於出售事項後，由於本集團仍持有廊坊市安次區惠民村鎮銀行股份有限公司10%股權，本集團於2018年12月31日錄得的按公平值計入損益的金融資產金額約為人民幣8.8百萬元。於2019年6月30日，該等按公平值計入損益的金融資產金額約為人民幣8.3百萬元。

## 存貨

本集團存貨主要包括墓地、骨灰廊、墓碑及其他。墓地或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或骨灰廊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或骨灰廊使用權時撥入銷售及服務成本。

下表載列於所示日期本集團的存貨：

	於12月31日		於6月30日	
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	未經審核 人民幣千元
墓地	1,135	897	675	1,494
骨灰廊	677	677	260	13,898
墓碑	3,408	1,963	1,066	924
其他	281	—	—	584
<b>總計</b>	<b><u>5,501</u></b>	<b><u>3,537</u></b>	<b><u>2,001</u></b>	<b><u>16,900</u></b>

本集團的存貨由於2016年12月31日的約人民幣5.5百萬元減少約35.7%至於2017年12月31日的約人民幣3.5百萬元，其後進一步減少約43.4%至於2018年12月31日的約人民幣2.0百萬元，主要由於若干與客戶訂有合約的墓碑於相應年度轉移時確認為銷售及服務成本。於2019年6月30日，本集團的存貨增加約744.6%至約人民幣16.9百萬元，主要由於興建三幢新骨灰廊的若干開支。

## 預付款項及其他應收款項

本集團的預付款項及其他應收款項主要由於應收員工貸款之清償而由於2016年12月31日的約人民幣5.7百萬元減少約94.6%至於2017年12月31日的約人民幣0.3百萬元，其後相對維持穩定，於2018年12月31日及2019年6月30日約為人民幣0.5百萬元。

## 貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期本集團的貿易及其他應付款項：

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	未經審核 人民幣千元
貿易應付款項	945	2,353	1,043	701
客戶墊款	21,003	9,141	—	—
應計開支	7,625	8,626	8,427	9,639
應計首次公開發售開支	1,336	1,065	—	—
<b>總計</b>	<b>30,909</b>	<b>21,185</b>	<b>9,470</b>	<b>10,340</b>

本集團貿易及其他應付款項由於2018年12月31日的約人民幣9.5百萬元增加約9.2%至於2019年6月30日的約人民幣10.3百萬元，主要由於應計開支增加(主要歸因於轉板的若干未付專業服務費用)，部分由貿易應付款項之減少所抵銷。

本集團貿易及其他應付款項由於2017年12月31日的約人民幣21.2百萬元減少約55.3%至於2018年12月31日的約人民幣9.5百萬元，主要由於(i)客戶墊款(於2018年1月1日應用國際財務報告準則第15號客戶合約收益及相關修訂後重新分類至合約負債)減少；及(ii)支付部分應付供應商款項導致貿易應付款項減少所致。於2017年12月31日的客戶墊款約為人民幣9.1百萬元。

本集團貿易及其他應付款項由於2016年12月31日的約人民幣30.9百萬元減少約31.5%至於2017年12月31日的約人民幣21.2百萬元，主要由於客戶墊款減少。客戶墊款指本集團客戶於訂立銷售合約之時但在墓地使用權轉讓之前支付的款項。本集團於2017年期間的客戶墊款減少，主要由於若干客戶於該年度(舊銷售合約項下)舉行骨灰安葬儀式，以及2016年12月本集團採用新銷售合約後與若干客戶簽立以反映變動的補充協議。

於2016年12月，為使與本地行業慣常做法一致，本集團收緊其銷售政策，並採取新的標準銷售合約以加強其內部監控。本集團於墓地使用權轉讓予客戶時確認銷售墓

地的收益，維護費用按客戶的墓地使用權的年期攤銷。新合約下，墓地使用權於簽訂合約時轉讓予客戶，而舊合約下，墓地使用權則於安葬骨灰時轉讓予客戶。

## 合約負債

合約負債於過往年度記錄為遞延收入及貿易及其他應付款項中的客戶墊款。合約負債指根據收益確認政策及業務性質轉讓墓地及提供墓園維護服務的義務。於2019年6月30日，本集團的流動合約負債約為人民幣17.4百萬元（於2018年12月31日：約人民幣9.1百萬元）。有關流動合約負債增加主要由於自一位客戶處就當時預計於2019年第三季度交付的若干骨灰廊的銷售所收取的預付款項約人民幣7.5百萬元。於2019年6月30日，本集團的非流動合約負債約為人民幣55.5百萬元（於2018年12月31日：約人民幣52.7百萬元）。非流動合約負債增加主要由於來自客戶的預付款項增加。

於2018年12月31日，本集團流動合約負債為約人民幣9.1百萬元（於2017年12月31日應用國際財務報告準則第15號後經調整所得：約人民幣12.4百萬元）。流動合約負債的減少主要是由於截至2018年12月31日止年度確認的收益。於2018年12月31日，本集團非流動合約負債約為人民幣52.7百萬元（於2017年12月31日應用國際財務報告準則第15號後經調整所得：約人民幣48.5百萬元）。非流動合約負債的增加主要由於與新客戶訂立新合約導致截至2018年12月31日止年度來自客戶的預付款項增加。

有關首次應用國際財務報告準則第15號對合約負債的影響概述，請參閱本公司截至2018年12月31日止年度之年報所載合併財務報表附註2。

## 遞延收入

於2017年12月31日的遞延收入指提供墓園維護服務所收取但尚未根據收益確認政策及業務性質確認作收益的部分款項，並在2018年因應用國際財務報告準則第15號而重新分類至合約負債。

本集團遞延收入由於2016年12月31日的約人民幣42.3百萬元增加約22.4%至於2017年12月31日的約人民幣51.7百萬元，大致與相關年度所提供殯葬服務增長保持一致。

有關首次應用國際財務報告準則第15號對遞延收入的影響概述，請參閱本公司截至2018年12月31日止年度之年報所載合併財務報表附註2。

## 主要財務比率

下表載列於所示日期或期間本集團的主要財務比率：

	截至12月31日止年度／於12月31日			截至6月30日 止六個月／ 於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
毛利率	82.2%	81.9%	84.0%	82.2%
淨利潤率	51.9%	18.4%	65.1%	27.0%
股本回報率	29.4%	8.1%	21.9%	6.1% <sup>附註</sup>
總資產回報率	11.9%	4.1%	12.8%	3.6% <sup>附註</sup>
流動比率	1.7	2.4	5.2	5.5
資產負債比率	59.4%	49.8%	41.7%	41.3%
利息覆蓋率	5.4	不適用	不適用	不適用

附註：

該等比率按截至2019年6月30日止六個月的非經常性項目(如政府補貼及匯兌虧損)前的溢利及全面收益總額除以181再乘以365，然後除以調整後的總資產或股東權益(如適用)計算。

## 毛利率

毛利率按各財政期間的毛利除以收益再乘以100%計算。本集團於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的毛利率分別為約82.2%、81.9%、84.0%及82.2%。有關本集團毛利率的詳情，請參閱上文「毛利及毛利率」一段。

## 淨利潤率

淨利潤率按各財政期間的溢利及全面收益總額除以收益再乘以100%計算。本集團於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的淨利潤率分別為約51.9%、18.4%、65.1%及27.0%。有關本集團淨利潤率詳情，請參閱上文「年／期內溢利及全面收益總額及淨利潤率」一段。

## 股本回報率

股本回報率按各財政期間的溢利及全面收益總額除以各財政期間末的股東權益再乘以100%計算。本集團股本回報率由2018年約21.9%減少至截至2019年6月30日止六個月約6.1%，主要由於年度化溢利及全面收益總額減少及經調整股東權益增加(於該期間保留盈利增加所致)的綜合影響。本集團股本回報率由2017年約8.1%增加至2018年約21.9%，主要由於溢利及全面收益總額增長約296.6%，遠高於股東權益約45.8%的增長率(於該期間保留盈利增加所致)。本集團股本回報率由2016年的29.4%減少至2017年的8.1%，主要由於2017年溢利及全面收益總額減少以及股東權益增加(由於GEM上市所得款項淨額所致)的綜合影響。溢利及全面收益總額於往績紀錄期各財政期間的波動原因載於上文管理層討論及分析的本集團合併損益及其他全面收益表。

## 總資產回報率

總資產回報率按各財政期間的溢利及全面收益總額除以各財政期間末的總資產再乘以100%計算。本集團總資產回報率由2018年約12.8%減少至截至2019年6月30日止六個月約3.6%，主要由於年度化溢利及全面收益總額減少及經調整總資產增加的綜合影響。本集團總資產回報率由2017年的約4.1%增加至2018年的約12.8%，主要由於溢利及全面收益總額增長約296.6%，遠高於總資產約25.5%的增長率(主要由於來自業務營運的銀行結餘及現金增加及於2018年8月的出售事項)。本集團總資產回報率由2016年的約11.9%減少至2017年的約4.1%，主要由於2017年溢利及全面收益總額減少以及總資產增加(主要由於GEM上市籌得的所得款項淨額導致銀行結餘及現金增加)的綜合影響。溢利及全面收益總額於往績紀錄期各財政期間的波動原因載於上文管理層討論及分析的本集團合併損益及其他全面收益表。

## 流動比率

流動比率按各財政期間末的流動資產除以流動負債計算。本集團於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日的流動比率分別為1.7、2.4、5.2及5.5。流動比率自2016年至2018年持續上升，主要由於(i)來自本集團經營活動所得現金流入淨額



的銀行結餘及現金增加；(ii)GEM上市所得款項淨額約人民幣36.4百萬元；及(iii)本集團於2018年8月的出售事項所收取的現金代價人民幣76.0百萬元。自2018年12月31日至2019年6月30日的上升主要由於存貨增加及結清應付所得稅，並由合約負債增加所抵銷。

### **資產負債比率**

資產負債比率按各財政期間末的負債總額除以資產總值再乘以100%計算。本集團於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日的資產負債比率分別約為59.4%、49.8%、41.7%及41.3%。資產負債比率連續下降主要由於(如上文所述)GEM上市的所得款項淨額導致本集團總資產增加及來自營運的現金流入。

### **利息覆蓋率**

利息覆蓋率按各財政期間的除稅及融資成本前溢利除以融資成本計算。2017年、2018年及截至2019年6月30日止六個月並無融資成本產生，本集團2016年的利息覆蓋率為5.4。

### **股息**

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，本公司概無支付或建議任何股息。

### **營運資金**

經計及現有銀行結餘及現金以及本集團營運產生的現金，董事認為本集團擁有足夠營運資金應付自本公告日期起計至少12個月的需求。

### **無重大不利變動**

董事確認於2018年12月31日後及直至本公告日期，本集團財務或交易狀況或前景概無任何重大不利變動，且亦無可能會對本集團業務營運或財務表現造成重大不利影響的趨勢或發展。



## 所得款項用途

GEM上市所得款項淨額(經扣除上市相關開支後)約為43.6百萬港元(相當於約人民幣36.4百萬元)。下表載列本集團分別於截至2019年9月30日及最後實際可行日期的所得款項用途明細：

	按招股章程 所述擬定 使用的 所得款項 淨額 <sup>附註</sup> 人民幣千元	直至2019年 9月30日 實際使用的 所得款項 淨額 人民幣千元	於2019年 9月30日 尚未動用的 所得款項 淨額 人民幣千元	於最後實際 可行日期尚 未動用的所 得款項淨額 人民幣千元
鞏固於廊坊的市場 地位	14,559	6,892	7,667	7,627
擴大本集團業務範疇 以提供殯儀服務	9,100	627	8,473	8,320
深入發掘京津冀都市 圈的殯葬服務市 場，尋求戰略聯盟 及收購機會	<u>12,739</u>	<u>723</u>	<u>12,016</u>	<u>11,856</u>
<b>總計</b>	<b><u>36,398</u></b>	<b><u>8,242</u></b>	<b><u>28,156</u></b>	<b><u>27,803</u></b>

附註：

此列金額乃按GEM上市所得款項淨額的實際金額調整後之金額。所得款項淨額的實際金額與招股章程披露的預期金額之間的差額乃參照載於招股章程的分配百分比按比例分配。

於2019年9月30日及最後實際可行日期，尚未動用所得款項淨額分別約為人民幣28.2百萬元及人民幣27.8百萬元，由本公司於香港持牌銀行以短期存款方式持有。

## 偏離原先業務策略的原因

### 鞏固於廊坊的市場地位

自於GEM上市以來，本集團已計劃提升其設施及監察系統以迎合不斷轉變的市場，並改善墓園的保安水平。然而，提升計劃實行期間出現若干延誤，此乃由於(i)本集團以審慎方式持續提升主入口區域及墓園內的道路及通道，以及興建進行公眾紀念儀式的平台；及(ii)與若干外部服務供應商就服務合約細節而進行的長時間協商程序。此外，本集團亦已延後其開發新劃定墓區的計劃，因本集團傾向投放更多努力於發展新骨灰廊，以滿足因當地政府根據時間表按階段實現重建計劃而正在增長的骨灰集體存放服務需求。本集團現正根據下文「實施業務策略的預期時間表」一段所載改進該等計劃的實行細節。

董事認為本集團的競爭力乃由口碑建立，且客戶傾向選擇在以園景墓園及定價選擇為特色的多種劃定墓區墓地設計方面提供優質殯葬服務的殯葬服務供應商，以紀念先人並向先人表達敬意，此在傳統中國文化中尤為重要。此外，如本公告「行業概覽」一節所披露，根據弗若斯特沙利文報告，於人均消費增長帶動下，廊坊的善終服務預期於2019年至2023年維持上升趨勢。因此，董事相信，因該期間內殯葬服務需求將會增長，於2020年前透過(i)開發新劃定墓區(例如松園及藝術墓地)以為高消費力的客戶提供更多選擇；及(ii)添置更多機器(例如廢物焚化爐、割草機及澆水車)以改善墓園的整體景觀及營運表現效率(誠如下文「實施業務策略的預期時間表」一段所詳述)，將可使本集團有能力把握善終服務的增長機會。

配合其他業務策略的實施，本集團預期客戶的廣泛認可致使「萬桐園」的品牌知名度提升，將進一步增強其於廊坊的市場地位。

## 擴大本集團業務範疇以提供殯儀服務

誠如招股章程所述，本集團於2017年年底開始其殯儀服務業務，同時初步計劃與由當地政府經營的現有廊坊市殯儀館合作，以推廣本集團的殯儀服務。於2017年下半年就有關合作改進其計劃及實施細節的同時，本集團已揀選及考察多個潛在位置以建造其殯儀服務中心。遺憾的是，本集團的行業性質導致其未能與業主達成協議。

於2018年年初，本集團知悉當地政府計劃興建新殯儀館以取代現有的殯儀館。當地政府直至於2018年年底才發佈該計劃的進一步資料，惟仍未有新殯儀館所提供服務範疇之詳情。由於於中國提供殯葬及殯儀服務受到嚴格規管，本集團一直努力與當地政府溝通，以盡量減少政府新殯儀館與本集團將興建的殯儀服務中心將予提供的服務範圍之間的任何潛在衝突或重疊。有關衝突或重疊可為本集團於殯儀服務市場的經營模式帶來不確定性。為減低有關不確定性，本集團放緩設立其殯儀服務中心的進度，待政府的新殯儀館計劃更清晰時再作行動。

於2019年，由於當地政府仍未公佈發展新殯儀館的最新實際時間表及詳情，本集團管理層相信該新殯儀館未必可於未來數年內開始營運，而進一步延遲提供殯儀服務至該新殯儀館營運之時對本集團而言屬不理想。因此，本集團決定採取行動並尋找提供殯儀服務的合適場地。於最後實際可行日期，本集團已物色到一幅於廊坊的土地，現正就租用該土地建造本集團殯儀服務中心的條款與對方協商。本集團亦計劃開始中心的開發計劃及設計，並會於開發前取得有關政府機關的批准。本集團管理層現時預計中心將於2020年年底完成建造。

在此之前，本集團計劃在提供有關服務的初期階段開始推廣其殯儀服務及租賃臨時場地，例如廊坊殯儀館內部分區域或廊坊其他合適場地。本集團亦計劃擴大與現有殯儀服務供應商(例如壽衣店)的合作，於其店舖內設立客戶服務站點以推廣整合殯儀及殯葬服務的一站式服務。此外，在接觸更多潛在客戶後，憑藉對提供殯儀服務

訓練有素的員工，本集團計劃運用其團隊及營運經驗與當地政府合作，以待新殯儀館投入運作後設法與其提供的殯儀服務互相補足。

### 深入發掘京津冀都市圈殯葬市場，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。然而，本公司並不容易找到合適的收購機會，且目前仍處於初步篩選階段，於最後實際可行日期並無訂立任何協議，主要由於：(i)於本集團已考慮若干因素（其中包括）潛在目標的盈利能力、可持續性、品牌及營運效率）評估以後，對潛在目標之定價較高的關注；及(ii)對相關法律與法規的合規情況的關注，特別是墓園土地使用權的合法所有權，以確保收購潛在目標後的穩定發展。於最後實際可行日期，在商業可行性及高標準的合規性的前提下，本公司仍正積極尋找合適的戰略聯盟及收購機會。

本集團一直投放時間及精力建立品牌知名度，以鞏固廊坊市場地位及把握附近市場的增長。於往績紀錄期，本集團一直與多個於北京的殯儀服務供應商（主要包括壽衣店及葬禮儀式服務供應商）保持聯絡，且自2017年起本集團已成功與彼等建立合作夥伴關係，主要為向客戶介紹及營銷本集團的墓園及殯葬服務。截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月，本集團自與該等北京的殯儀服務供應商合作所錄得收益金額分別約人民幣0.4百萬元、人民幣1.5百萬元及人民幣2.1百萬元，佔相關年／期內本集團總收益約1.03%、3.55%及11.16%。董事相信，客戶對品牌的認知度對本集團鞏固其於廊坊的市場地位及擴展其業務至鄰近地區十分重要，因此，展望未來，本集團打算透過建立合作關係、品牌推廣及提供整合殯儀及殯葬服務的一站式服務，進一步拓展其於京津冀都市圈的網絡。

董事認為，本集團的業務計劃的實施延誤或因而作出的調整對本集團並無重大不利影響，因現時的實施計劃(誠如下文「實施業務策略的預期時間表」一段所載)更能配合本集團的發展。本集團將繼續尋求其於以上所披露的業務戰略，並擬使用尚未動用的所得款項如下：

	截至2019年 12月31日止 三個月 人民幣千元	截至2020年 12月31日止 年度 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>加強於廊坊的市場地位</b>			
— 提升墓園環境及道路及發展新的 劃定墓區	2,018	4,900	6,918
— 購置額外設施及車輛	287	462	749
<i>小計</i>	<i>2,305</i>	<i>5,362</i>	<i>7,667</i>
<b>擴大本集團的業務範圍以提供殯儀服務</b>			
— 物色、租用、設計及建造用作營運殯儀 服務中心及於小區內殯儀服務店的場地	900	6,323	7,223
— 招聘及培訓提供殯儀服務的人員	250	500	750
— 進行有關本集團殯儀服務的營銷活動及 為殯儀儀式及其他業務經營購置車輛	250	250	500
<i>小計</i>	<i>1,400</i>	<i>7,073</i>	<i>8,473</i>
<b>深入發掘京津冀都市圈的殯葬服務市場及尋 求戰略聯盟及收購機會</b>	2,000	10,016	12,016
<b>總計</b>	<b>5,705</b>	<b>22,451</b>	<b>28,156</b>

### 實施業務策略的預期時間表

下表載列本集團實施業務策略的預期時間表及導致如招股章程所披露的原先業務計劃延誤的進一步原因。

## 鞏固於廊坊的市場地位

實施計劃	直至最後實際可行日期的業務進度	延誤原因	於2019年第四季度的預期發展及時間表	於2020年上半年的預期發展及時間表	於2020年下半年的預期發展及時間表
(1) 升級墓園的環境及道路以及發展新的劃定墓區					
(i) 設計及建設墓地					
<ul style="list-style-type: none"> <li>設計及建設家庭墳墓、樹葬服務及花壇葬服務</li> <li>建造海葬服務離型</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已設計及建設地宮式及小丘式家庭墓</li> <li>已設計海葬服務</li> <li>根據客戶要求不時進行花壇葬及樹葬服務以及有關墓地的相關建設</li> <li>已設計並開始提供花壇葬及樹葬服務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不適用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計及建造海葬服務離型，設計壁葬及進行相關建設</li> <li>設計其他殯葬服務及根據客戶要求不時進行花壇葬、樹葬及其他殯葬服務的相關建設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>繼續設計其他殯葬服務及進行花壇葬、樹葬及其他殯葬服務的相關建設，預製墓地</li> <li>根據客戶要求不時製造定製墓地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>繼續設計其他殯葬服務及發展墓地，進行花壇葬、樹葬及其他殯葬服務的相關建設，及預製墓地</li> <li>根據客戶要求不時製造定製墓地</li> </ul>
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣0.4百萬元	人民幣0.6百萬元	人民幣0.5百萬元



## 鞏固於廊坊的市場地位 (續)

實施計劃	直至最後實際可行日期的業務進度	延誤原因	於2019年第四季度的預期發展及時間表	於2020年上半年上的預期發展及時間表	於2020年下半年上的預期發展及時間表
(ii) 升級墓園劃定墓區的範圍及道路					
<ul style="list-style-type: none"> <li>升級墓園的主入口區及道路</li> <li>升級墓園圍牆及設計與建造連接墓園內不同劃定墓區的景觀</li> <li>升級建設墓園北面假山</li> <li>修建具有中國傳統文化元素的水景</li> <li>升級墓園監察系統</li> <li>設計連體捐贈者紀念碑</li> <li>修建公開紀念儀式平台</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已升級墓園主入口區及西面通道</li> <li>已完成圍牆及建造連接墓園內不同劃定墓區的景觀</li> <li>已設計連體捐贈者紀念碑</li> <li>升級墓園主入口的綠化外觀進行中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>若干升級及建設已經完成，整體設計規劃及升級進行中，以及相關實施計劃已經改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>升級墓園北面通道</li> <li>美化假山的附近區域</li> <li>設立墓園服務中心</li> <li>修建具有中國傳統文化元素的水景</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>修建公開紀念儀式平台</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>於墓園設計及建設景觀元素以改善墓園環境</li> </ul>
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣1.0百萬元	人民幣1.0百萬元	人民幣1.0百萬元

## 鞏固於廊坊的市場地位 (續)

實施計劃	直至最後實際可行日期的業務進度	延誤原因	於2019年第四季度的預期發展及時間表	於2020年上半年的預期發展及時間表	於2020年下半年的預期發展及時間表
(iii) 開發月季園、廊坊園及藝術墓區	<ul style="list-style-type: none"> <li>月季園已改名為松園，並劃定更多墓區區域以進一步開發墓池。松園的設計已完成，而建設仍在進行中。部分松園內的墓池已推出銷售</li> <li>藝術墓區正持續發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於政府進行的重建計劃及本集團的墓池存貨水平，松園及廊坊園的發展計劃需根據瞬息萬變的市場需求予以調整</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>繼續松園的建設</li> <li>繼續開發及美化藝術墓區(包括通道)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>繼續開發及於松園建設更多可供出售的墓池</li> <li>繼續開發及美化藝術墓區</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成建設整個松園</li> <li>繼續開發及美化藝術墓區</li> <li>根據市場需求開發廊坊園</li> </ul>
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣0.6百萬元	人民幣1.0百萬元	人民幣0.8百萬元
(2) 購置額外設施及車輛					
<ul style="list-style-type: none"> <li>如業務發展需要，為園藝及安葬儀式添置額外及升級廢物焚化爐及割草機等現有設施及機器</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>本集團需根據墓園不時實際發展需要為墓園添置額外設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>添置新設備及建設電力系統及水井等新設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據墓園的發展添置車輛作墓園日常營運之用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據墓園的發展添置車輛及機器(例如割草機、澆水車)作墓園日常營運之用</li> </ul>
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣0.3百萬元	人民幣0.2百萬元	人民幣0.3百萬元
小計			人民幣2.3百萬元	人民幣2.8百萬元	人民幣2.6百萬元

## 擴大本集團業務範疇以提供殯儀服務

實施計劃	直至最後實際可行日期的業務進度	延誤原因	於2019年第四季度的預期發展及時間表	於2020年上半年上的預期發展及時間表	於2020年下半年上的預期發展及時間表
(1) 物色、租用、設計及建造用作營運殯儀服務中心及於小區內殯儀服務店的場地	<ul style="list-style-type: none"> <li>廊坊市殯儀館的服務站點已經設立且已派遣殯儀服務專家到現場</li> <li>完成建設墓園禮儀廳且本集團已開始提供經改善的妥善儀式服務</li> <li>本集團已為殯儀服務中心於廊坊物色到一幅合適土地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>當地政府於2018年2月宣佈興建新殯儀館，本集團管理層認為應對繼續此策略長更具審慎的態度(如「偏離原先業務策略的原因」一段所述)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>培訓員工並於墓園禮儀廳提供安葬禮儀服務</li> <li>租用土地、準備建造計劃及設計殯儀服務中心</li> <li>開始推廣殯儀服務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>決定最終建造計劃及設計，並開始建造殯儀服務中心</li> <li>於廊坊或北京挑選首間殯儀服務店的合適場地，或尋求與當地夥伴合作設立殯儀服務店</li> <li>與當地政府溝通並尋求與將予設立的新殯儀館的合作機會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成建造殯儀服務中心</li> <li>於廊坊或北京設立首間殯儀服務店，或與當地夥伴合作設立殯儀服務店</li> <li>與當地政府溝通，尋求與將予設立的新殯儀館的合作機會</li> </ul>

預期將予分配的所得款項概約金額

人民幣0.9百萬元

人民幣6.3百萬元

—

## 擴大本集團業務範疇以提供殯儀服務 (續)

實施計劃	直至最後實際可行日期的業務進度	延誤原因	於2019年第四季度的預期發展及時間表	於2020年上半年上的預期發展及時間表	於2020年下半年的預期發展及時間表
(2) 招聘及培訓提供殯儀服務的人員	<ul style="list-style-type: none"> <li>已招聘殯儀服務中心包括經理在內的殯儀服務人員六人，已培訓十餘人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不適用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>培訓員工並於墓園的禮儀廳提供安葬禮儀服務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據業務發展需要，為殯儀服務中心及新設立的殯儀服務店招聘更多人員</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據業務發展需要，為殯儀服務中心及新設立的殯儀服務店招聘更多人員</li> </ul>
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣0.2百萬元	人民幣0.5百萬元	—
(3) <ul style="list-style-type: none"> <li>利用報紙等大眾媒體進行有關集團殯儀服務的營銷活動</li> <li>為殯儀儀式及其他業務經營購置車輛</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已購置一部殯儀車及兩部電瓶車</li> <li>殯儀服務中心的媒體推廣尚未進行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於殯儀服務中心的實施計劃延誤，相應的媒體推廣亦已延誤</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為殯儀服務購置額外車輛</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用大眾媒體推廣殯儀服務中心</li> <li>拓展與北京殯儀服務供應商和太平洋的合作，並進行營銷活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為業務經營購置額外車輛</li> </ul>
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣0.3百萬元	人民幣0.3百萬元	—
小計			人民幣1.4百萬元	人民幣7.1百萬元	—

## 深入發掘京津冀都市圈殯葬市場，爭取戰略聯盟及收購機會

實施計劃	直至最後實際可行日期的業務進度	延誤原因	於2019年第四季度的預期發展及時間表	於2020年上半年度的預期發展及時間表	於2020年下半年度的預期發展及時間表
(1) 與更多北京殯儀服務供應商及太平間洽談並開始合作	<ul style="list-style-type: none"> <li>本集團已與八家北京殯儀服務供應商及一個醫院太平間洽談並開始合作，而進一步營銷活動仍在進行中</li> <li>本集團正與其他潛在合作夥伴協商</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不適用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>拓展與北京殯儀服務供應商和太平間的合作</li> <li>進行營銷活動，包括銷售推薦及派發傳單以增加於北京的品牌知名度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>憑藉本集團首間北京經營店拓展與京津冀都市圈其他城市的殯儀服務供應商的合作</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>透過本集團與京津冀都市圈其他殯儀服務供應商的人脈繼續發展本集團的品牌</li> </ul>
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣0.2百萬元	人民幣0.4百萬元	—
(2) 設立首間北京經營店用作營銷	<ul style="list-style-type: none"> <li>尚未設立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於選址受一系列因素影響，本集團尚未確定合適的場地。因本集團殯儀服務發展暫時延誤，自營有關經營店不及本集團此前估計便具成本效益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>於北京尋找合適的地點設立經營店營銷殯儀服務及殯葬服務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設立首間北京經營店用作營銷，並推廣本集團數碼營銷渠道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為設立更多經營店繼續於北京尋找合適的地點及拓展至京津冀都市圈其他城市以推廣本集團的品牌及服務</li> </ul>
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣0.3百萬元	人民幣1.0百萬元	—
(3) 選擇收購的潛在目標及進行收購	<ul style="list-style-type: none"> <li>本集團已對北京、天津、河北等多個地區項目進行現場參觀等，篩選了若干項目準備進行下一步調查工作，概無訂立任何協議及支付首期款項</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於對若干目標的定價相對較高及監管合規性有所關注，本集團發現可進行的合適收購機會太少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>積極尋找合適的戰略聯盟及收購機會，且倘有合適目標，於2019年第四季度訂立框架協議或收購協議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>積極尋找合適的戰略聯盟及收購機會，完成有關收購，與合適合作夥伴組成戰略聯盟，並於合作中作出有關投資</li> </ul>	
預期將予分配的所得款項概約金額			人民幣1.5百萬元	人民幣8.6百萬元	—
小計			人民幣2.0百萬元	人民幣10.0百萬元	—

## 競爭業務

於最後實際可行日期，根據主板上市規則第8.10(1)條及8.10(2)條，概無董事或控股股東或彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

由於控股股東於2017年9月7日訂立之不競爭契據(「原不競爭契據」)的條款多處提述GEM上市規則，控股股東於2019年12月5日就轉板訂立原不競爭契據的修訂補充契據(「修訂契據」)，原不競爭契據應(倘文義規定)按整合修訂契據所作修訂及補充之方式理解及解讀，因此原不競爭契據中對GEM上市規則的任何提述均應修訂為對主板上市規則的提述。修訂契據將自轉板生效日期起生效。除上文所述修訂外，原不競爭契據(經修訂契據修訂及補充)的所有條文應繼續維持十足效力及效果，可予實行並對控股股東具有約束力。有關原不競爭契據條款的詳情，請參閱招股章程。

## 董事及高級管理層履歷詳情

於本公告日期，各現任董事的履歷資料如下：

### 非執行董事兼主席

**趙穎女士**，49歲，於2017年1月加入本集團，後於2017年3月獲指定為非執行董事。趙女士自2017年1月起擔任本公司全資附屬公司萬桐(香港)有限公司董事。

趙女士自2008年2月起擔任廊坊市城區房地產開發有限公司董事及自2014年2月起擔任聯交所上市公司中國宏泰產業市鎮發展有限公司(股份代號：6166)的非執行董事。

### 執行董事

**李興穎女士**(「李女士」)，40歲，於2017年3月獲委任為執行董事。李女士具備16年殯葬服務業經驗，於2007年11月加入本集團。彼自2017年3月起擔任本公司全資附



屬公司廊坊市萬桐殯葬服務有限公司及萬桐園投資的法定代表人及董事。彼亦自2015年5月起擔任廊坊萬桐的執行董事。

加入本集團前，彼於1999年3月至2000年9月任萬桐園店員兼收銀員，於2000年9月至2003年3月任廊坊市城區房地產開發有限公司銷售員。2003年3月至2005年10月，李女士任萬桐園營銷經理，負責客戶服務中心的整體管理及業務管理。李女士於2005年10月至2007年11月任萬桐園總經理，並於2007年11月至2015年5月任廊坊萬桐執行總經理。李女士自2015年5月起一直為廊坊萬桐的唯一執行董事、法定代表及總經理。

於2016年11月，李女士參加由中國殯葬協會組織的第三十五屆全國現代公墓建設培訓班暨總裁研修班。

**黃廣明先生**(「黃先生」)，45歲，於2017年3月獲委任為執行董事。黃先生有逾七年的殯葬服務行業經驗，於2013年9月重新加入本集團任廊坊萬桐的副總經理。黃先生於2004年6月至2007年11月任廊坊市城區房地產開發有限公司人力資源經理，於2007年11月至2010年6月任廊坊萬桐的副總經理，並於2010年6月至2013年9月任承德永倫房地產開發有限公司總經理。黃先生於2013年9月至2017年3月期間僅以兼職形式不時監督廊坊市城區房地產開發有限公司旗下採購中心的營運。

黃先生於河北科技大學接受營銷大專程度教育並於2001年7月於同一大學畢業。

### **獨立非執行董事**

**張應坤先生**(「張先生」)，59歲，於2017年9月獲委任為獨立非執行董事。張先生有逾20年的財務及會計經驗。張先生自2014年2月起擔任聯交所上市公司中國金屬資源利用有限公司(股份代號：1636)的公司秘書。張先生於2006年3月至2013年8月任古杉環保能源有限公司財務主管、於2001年4月至2006年3月任聯交所上市公司金澤

超分子科技控股有限公司(現稱金川集團國際資源有限公司，股份代號：2362)的合資格會計師兼公司秘書、於2015年3月至2018年3月任聯交所上市公司北京市春立正達醫療器械股份有限公司(股份代號：1858)的獨立非執行董事、於2017年12月至2019年1月任職聯交所上市公司杰地集團有限公司(股份代號：8313)的獨立非執行董事及於2016年2月至2019年5月任職聯交所上市公司金誠控股有限公司(股份代號：1462)的獨立非執行董事。

張先生於2010年6月起任職聯交所上市公司天山發展(控股)有限公司(股份代號：2118)的獨立非執行董事。

張先生自2000年11月起為英國特許公認會計師公會資深會員，自1995年4月起為香港會計師公會會員。張先生於1981年9月獲香港理工大學布料製造文憑。

王永權博士(「王博士」)，68歲，於2017年9月獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會主席。王博士有約24年的會計經驗。王博士有任職多間上市公司獨立非執行董事的廣泛經驗，包括自2014年8月起任職聯交所上市公司中國宏泰產業市鎮發展有限公司(股份代號：6166)、自2004年7月起任職聯交所上市公司亞太資源有限公司(股份代號：1104)、自2008年1月起任職聯交所上市公司陽光能源控股有限公司(股份代號：757)、自2012年6月起任職聯交所上市公司招商局置地有限公司(股份代號：978)、自2018年1月起任職聯交所上市公司首都金融控股有限公司(股份代號：8239)、自2018年12月起任職聯交所上市公司中國醫療網絡有限公司(股份代號：383)及自2019年1月起任職聯交所上市公司德信中國控股有限公司(股份代號：2019)。彼由1994年4月至2017年12月擔任冠達會計師事務所有限公司總顧問。王博士自2018年1月起獲委任為冠泓會計師行有限公司總顧問。

王博士於2010年12月獲菲律賓共和國比立勤國立大學頒發的工商管理哲學博士學位。王博士為以下機構的成員，包括：英國特許秘書及行政人員學會資深會員；香港特許秘書公會資深會員；香港稅務學會資深會員；香港證券及投資學會會員；國

際會計師公會資深會員；註冊財務策劃師協會資深會員；英國特許仲裁學會會員；蘇格蘭特許銀行家協會副會員；及澳門會計師公會專業會員。

儘管王博士擔任其他七間聯交所上市公司的獨立非執行董事，但王博士確認其將投入足夠時間擔任本集團獨立非執行董事，依據如下：

- 王博士既非上述公司的專職人員亦不參與該等公司的日常營運或管理。因此，其對該等公司並無執行及管理職責；
- 王博士主要須出席上述上市公司的相關董事會會議、委員會會議及股東大會。自其獲委任日期起，於各最近財政期間王博士一直保持於該等上市公司的董事會會議、委員會會議及股東大會的高出席率；
- 王博士擔任冠泓會計師行有限公司的總顧問乃屬兼職性質，且其不參與冠泓會計師行有限公司的日常管理；
- 憑藉其背景及經驗，王博士充分知悉獨立非執行董事的職責及預計投入時間。就向多間公司投入及管理其時間而言，王博士並無困難，且彼堅信憑藉其擔任多個職務的經驗，其有能力履行對本公司的職責；
- 其任職董事的上述上市公司均無質疑或投訴其對該等公司投入的時間；及
- 王博士於本集團的職務屬非執行性質，且其將不參與本集團業務的日常管理。因此，就其獨立非執行董事的委任而言，將毋須其專職參與。

基於上述原因，董事並無理由相信王博士目前擔任多個職位將導致其並無充裕時間擔任本公司的獨立非執行董事或無法妥善履行作為本公司董事的信託責任。

蔡漢強先生(「蔡先生」)，59歲，於2017年9月獲委任為獨立非執行董事。蔡先生擁有逾七年企業管治經驗，蔡先生自2011年8月至2017年9月擔任聯交所上市公司建福集團控股有限公司(股份代號：464)的獨立非執行董事，並自2013年10月以來一直擔任聯交所上市公司博雅互動國際有限公司(股份代號：434)的獨立非執行董事。

蔡先生分別於1991年及1992年取得北京大學法學學士學位及倫敦大學法學碩士學位。蔡先生分別於1994年6月及1995年9月取得香港大學香港法律專業共同試證書及法學專業證書。蔡先生分別於1997年11月及1998年6月成為香港及英國認可的事務律師。

除上文所披露者外，於本公告日期，各董事(i)於過往三年內，並無於香港或海外任何其他上市公司擔任任何董事職務；及(ii)並無於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部須披露的任何權益或淡倉。各董事與任何其他董事、本公司高級管理層成員或主要股東概無關係。

除上文所披露者外，概無任何有關各董事的其他資料須提請股東垂注，亦無任何其他資料須根據主板上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)項的規定予以披露，且概無其他事項須提請股東注意。

### 董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)，當中載有實現董事會多元化的可衡量目標，以提升表現質素及維持高水平企業管治。根據董事會多元化政策，本公司透過考慮多種因素，例如技能、專業經驗、教育背景、知識、專門知識、文化、獨立性、年齡及性別，尋求實現董事會多元化(包括性別多元化)。所有董事會任命均以用人唯才為原則，輔以客觀準則考慮候任人選，並充份考慮董事會多元化的裨益。董事會提名委員會(「**提名委員會**」)負責監督董事會多元化政策的實施情況及不時檢討政策，以確保其持續有效。轉板後，提名委員會將繼續不時檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。本公司將每年於企業管治報告披露有關董事會多元化政策的實施情況。

於本公告日期，董事會由六名董事組成，包括一名非執行董事、兩名執行董事及三名獨立非執行董事。董事的經驗組合均衡，包括整體管理、策略發展及金融及會計經驗，象徵性別組合有公平的代表性且年齡層廣泛。經適當考慮後，董事會相信，基於董事的才幹，董事會的組成符合董事會多元化政策。

## 高級管理層

於本公告日期，本公司各現任高級管理層成員的履歷資料如下：

**余明華先生(「余先生」)**，41歲，於2016年2月加入本集團，現任本公司行政總裁兼廊坊萬桐副總經理，負責本集團的產品開發及業務擴展。彼自2017年3月起亦擔任萬桐園投資的總經理，負責公司一般運營及管理。

余先生擁有逾四年殯葬及殯儀服務業經驗。加入本集團前，余先生於2013年5月至2014年9月任廣西華祖園投資有限公司副總經理及於2010年3月至2011年2月任濮陽市華龍區龍鄉陵園有限公司項目副總經理。

2009年9月至2010年12月，余先生於長沙民政職業技術學院接受殯葬服務培訓。

於本公告日期，余先生並無於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部進行披露的權益或淡倉。

**劉鳳學先生(「劉先生」)**，38歲，於2007年11月加入本集團。劉先生現任本公司綜合管理副總裁兼廊坊萬桐副總經理，負責本集團日常運作及一般管理。劉先生擁有逾16年後勤及企業管理經驗。加入本集團後，劉先生由2007年11月至2016年6月任廊坊萬桐安保負責人，2010年7月及2016年6月分別晉升為後勤支援部部長及廊坊萬桐副總經理。加入本集團前，劉先生於2002年11月至2007年11月任廊坊市恒泰服務有限公司藍水灣物業安保負責人。



**褚雲利先生(「褚先生」)**，47歲，於2007年11月加入本集團。褚先生現任本公司財務主管，負責本集團財務報告的整體管理及成本控制。褚先生自加入本集團以來一直任廊坊萬桐的財務主管。褚先生擁有十年企業融資經驗。

褚先生參加函授課程，並於1997年7月取得北京商學院(現稱北京工商大學)會計大專文憑。

**高萍女士(「高女士」)**，37歲，於2007年11月加入本集團，擁有逾15年客服及營銷經驗。高女士現任本公司營銷副總裁，自廊坊萬桐成立以來一直擔任其營銷經理，負責本集團營銷部的整體管理。自2017年3月起，彼亦擔任萬桐園投資的監事，負責監察和監督公司的財務事宜並監督董事會和高級管理層的行為。

加入本集團前，高女士於2005年10月至2007年11月任萬桐園銷售主管及於2003年11月至2005年10月任廊坊開發區永升房地產開發有限公司營銷經理。

高女士參加函授課程，並於2003年7月取得河北體育學院體育大專文憑。

**鄧峻文先生(「鄧先生」)**，32歲，於2019年2月獲委任為本公司財務總監兼公司秘書，負責本集團整體財務管理及就企業管治事宜向董事會提供意見。鄧先生有豐富的審計、財務規劃與分析及會計經驗。

鄧先生持有香港中文大學專業會計學士學位，鄧先生為香港會計師公會成員。

除上文所披露者外，於本公告日期，本公司各高級管理層成員於過往三年內，並無於香港或海外任何其他上市公司擔任任何董事職務。各本公司高級管理層成員與任何其他董事、本公司高級管理層成員或主要股東概無關係。



誠如本公司日期為2019年2月21日的公告所披露，本公司前財務總監兼公司秘書林冠輝先生（「林先生」）因有意發展個人事業並專注其業務工作，已於2019年2月21日辭任。於彼辭任時，林先生已向董事會確認彼與董事會並無意見分歧。除林先生辭任外，自本公司於GEM上市起及直至本公告日期，概無本公司高級管理層成員辭任。

除上文所披露者外，概無任何有關本公司各高級管理層成員的其他資料須提請股東垂注，亦無任何其他資料須根據主板上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)項的規定予以披露，且概無其他事項須提請股東注意。

## 僱員

於最後實際可行日期，本集團按主要職能劃分的僱員明細載列如下：

職能	於最後實際可行日期
管理	5
財務及會計	4
墓園監控	10
安保	10
銷售及營銷	8
清潔	9
採購	3
其他	10
<b>總計</b>	<b>59</b>

## 控股股東

於本公告日期，泰盛國際於本公司700,000,000股股份擁有權益（佔本公司全部已發行股本的70%）。由於Lily Charm持有泰盛國際100%的全部已發行股本，因此，根據證券及期貨條例，Lily Charm被視為擁有泰盛國際所持700,000,000股股份之權益。TMF (Cayman) Ltd.作為家族信託的受託人全資擁有Lily Charm。趙女士作為唯一創立人及家族信託保護委員會的唯一成員，而成立家族信託。家族信託以趙女士與其子女為受益人，為由TMF (Cayman) Ltd.擔任受託人的不可撤銷全權信託。因此，泰盛國際、Lily Charm、家族信託及趙女士均被視為控股股東，共同控制70%的本公司全部已發行股本。

## 財務獨立

本集團擁有獨立的財務制度並按照本身業務需要作出財務決定。自本公司於GEM上市起及直至本公告日期，控股股東及彼等各自的聯繫人概無向本集團提供財務資助、擔保及／或抵押。董事認為本公司有能力自第三方獲取融資而毋需倚賴控股股東。

### 豁免嚴格遵守主板上市規則第8.12條

本公司已就有關轉板尋求豁免嚴格遵守主板上市規則第8.12條。

根據主板上市規則第8.12條的規定，在聯交所作主要上市的新申請人須有足夠管理人員常駐在香港，此一般指發行人必須有至少兩名執行董事通常居住於香港。

本集團已向聯交所申請豁免嚴格遵守主板上市規則第8.12條，並基於以下理由獲聯交所授予豁免嚴格遵守主板上市規則第8.12條：

1. 本集團的主要業務、主要資產及營運主要位於中國；
2. 本集團高級管理層大部分成員主要居於並預期將繼續居於中國；
3. 為嚴格遵守主板上市規則第8.12條規定，本公司須另外委任至少兩名執行董事或委派兩名執行董事常駐香港。董事認為實行上述安排有困難及對本公司而言在商業上不可行，且不符合本公司及股東的整體最佳利益，原因在於(i)另外委任會產生額外行政開支或(ii)鑒於香港並非本公司主要營業地點，委派執行董事常駐香港將降低本公司管理層效率。此外，倘執行董事因並非親身在本集團日常經營及管理的地方，其未必能完全及／或及時了解本集團日常業務經營或意

識到不時影響本集團業務經營及發展的情況。因此，該等安排或會不利於該等執行董事以完全知情的情形下作出有利本集團經營及發展的業務判斷；及

4. 本公司並無且在可見將來不會按主板上市規則第8.12條所規定有足夠管理層人員常駐香港。

為與聯交所維持定期及有效的溝通，本集團將繼續採取以下措施：

1. 本公司已根據主板上市規則第3.05條委任兩名授權代表：鄧先生及李女士，作為本集團與聯交所的主要溝通渠道。鄧先生為本公司財務總監兼公司秘書，彼通常居住於香港並將代表本公司於香港接收法律程序文件及通知。李女士為執行董事。各授權代表均將可應聯交所要求於合理時間內與香港聯交所會面，並可透過電話、傳真或電郵隨時聯絡。各授權代表已獲正式授權代表本公司與聯交所溝通。倘授權代表有任何變動，本公司將即時知會聯交所；
2. 倘聯交所欲就任何事宜聯繫董事會成員，兩位授權代表均有方法在任何時間及時聯絡董事會全體成員(包括獨立非執行董事)。為加強聯交所與授權代表或董事之間的溝通，所有董事已向聯交所提供各自的手提電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼(如適用)；倘董事的聯繫方式有任何變動，其將即時知會聯交所；
3. 非一般居住於香港的所有董事均已確認，彼等持有或可申請到訪香港的有效旅行證件，並能夠於收到合理通知後在香港與聯交所相關人員會面；
4. 各董事均已確認，倘董事預期將出差或外出，彼將向本公司授權代表提供住宿地點的電話號碼或其他溝通方式；及
5. 本公司已遵照GEM上市規則第6A.19條及主板上市規則第9A.13條委聘創陞融資有限公司擔任合規顧問，其將就本公司遵守GEM上市規則(於轉板後遵守主

板上市規則)、所有其他適用法律、規則、守則及指引的義務提供意見。合規顧問將作為與聯交所溝通的額外渠道。

鑒於上述安排，本公司認為董事會全體成員可即時獲悉聯交所提出的任何事宜，並與聯交所保持有效溝通。

## 備查文件

以下文件可於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)、GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)及本公司網站[www.lfwtty.com](http://www.lfwtty.com)查閱：

- (a) 組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司截至2018年12月31日止財政年度的董事報告及年度報告；
- (c) 本公司截至2019年9月30日止九個月的第三季度報告；
- (d) 本公司截至2019年6月30日止六個月的中期報告；
- (e) 本公司日期為2018年3月28日的通函，內容有關發行及購回股份的一般授權、重選董事及股東大會通告；
- (f) 本公司日期為2018年9月24日的通函，內容有關出售一間公司股份的主要交易；
- (g) 本公司日期為2019年6月6日的通函，內容有關發行及購回股份的一般授權、重選董事及股東大會通告；及
- (h) 本公司根據上市規則規定刊發的所有公告及其他企業通訊文件。

## 釋義

本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

- |          |   |                                     |
|----------|---|-------------------------------------|
| 「組織章程細則」 | 指 | 於2017年9月7日以特別決議案獲採納並經不時修訂的本公司組織章程細則 |
| 「聯繫人」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                       |

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算不時生效的中央結算系統運作程序規則，包括有關中央結算系統運作及功能的實務、程序及管理規定
「主席」	指	董事會主席，即趙女士
「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
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	中國萬桐園(控股)有限公司，於2017年1月25日根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其已發行股份目前在GEM上市
「控股股東」	指	具有主板上市規則賦予該詞的涵義，就本公司及本公告而言，指泰盛國際、Lily Charm、家族信託及趙女士
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「弗若斯特沙利文報告」	指	本集團委託弗若斯特沙利文編撰的市場研究報告
「家族信託」	指	創立人趙女士根據日期為2017年8月22日的信託契約就泰盛國際之股份建立的不可撤銷全權信託The Hope Trust，其受託人為TMF (Cayman) Ltd.
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文有限公司，獨立市場研究公司

「按公平值計入損益」	指	按公平值計入損益
「GEM」	指	由聯交所運營的GEM
「GEM上市」	指	股份在2017年9月27日於GEM上市
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「中央結算系統一般規則」	指	規定中央結算系統之使用的條款及條件，經不時修訂或修改，倘文義准許，亦包括中央結算系統運作程序規則
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連之人士
「京津冀都市圈」	指	中國的首都圈及華北最大的城市化區域，包括北京(京)、天津(津)及河北省(冀)周邊經濟區
「廊坊萬桐」	指	廊坊市萬桐公墓有限公司，於2007年11月26日在中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2019年11月30日，即確定本公告所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	主板上市規則及GEM上市規則統稱



「Lily Charm」	指 Lily Charm Holding Limited，在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為控股股東之一，由 T M F (Cayman) Ltd.作為家族信託受託人全資擁有
「主板」	指 聯交所在設立GEM之前運營的證券市場(不包括期權市場)，該市場目前與GEM一併由聯交所繼續運營，就本公告而言，為免生疑問，不包括GEM
「主板上市規則」	指 主板證券上市規則
「組織章程大綱」	指 於2017年9月7日以特別決議案獲採納並經不時修訂的本公司組織章程大綱
「趙女士」	指 趙穎女士，控股股東兼非執行董事
「招股章程」	指 本公司日期為2017年9月14日的招股章程
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指 具有主板上市規則賦予該詞的涵義
「泰盛國際」	指 泰盛國際投資有限公司，於2017年2月1日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為控股股東之一
「往績紀錄期間」	指 截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月

「轉板」	指 股份由GEM轉往主板上市
「萬桐園」	指 廊坊萬桐所經營的墓園
「萬桐園投資」	指 廊坊萬桐園企業投資有限公司(前稱廊坊萬桐園企業管理有限公司)，於2017年3月2日在中國成立的外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命  
中國萬桐園(控股)有限公司  
主席  
趙穎

香港，2019年12月9日

於本公告日期，董事會包括主席兼非執行董事趙穎女士，兩名執行董事李興穎女士及黃廣明先生，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。

本公告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；董事願就本公告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，本公告所載資料於各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起計至少一連七日於GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新上市公司資料」網頁刊登，亦將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新上市公司資料」網頁及本公司網站[www.lfwtty.com](http://www.lfwtty.com)刊登。