

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

本公司的董事會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)截至2019年12月31日止年度的合併財務業績，連同截至2018年12月31日止年度的比較數字如下：

財務摘要

- 截至2019年12月31日止年度，本集團的收益約為人民幣63,377,000元(2018年：人民幣43,385,000元)，較2018年上升人民幣19,992,000元或46.1%。
- 截至2019年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利為人民幣23,551,000元(2018年：人民幣28,247,000元)，較2018年減少人民幣4,696,000元或16.6%。
- 董事會並不建議就截至2019年12月31日止年度派付末期股息。

合併損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	3	63,377	43,385
銷售及服務成本		<u>(12,763)</u>	<u>(6,954)</u>
毛利		50,614	36,431
其他收入	4	4,906	10,328
其他收益	5	1,061	2,461
按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損		(245)	(2,796)
投資物業公平值變動收益		350	250
分銷及銷售開支		(6,631)	(5,648)
行政開支		<u>(16,739)</u>	<u>(5,726)</u>
除稅前溢利	6	33,316	35,300
所得稅開支	7	<u>(9,765)</u>	<u>(7,053)</u>
本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額		<u>23,551</u>	<u>28,247</u>
每股盈利			
基本(人民幣)	8	<u>0.024</u>	<u>0.028</u>

合併財務狀況表

於2019年12月31日

		於12月31日	
		2019年	2018年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,110	3,499
投資物業		6,010	5,660
墓園資產	10	8,333	9,081
按公平值計入損益的金融資產		8,600	8,845
		<u>26,053</u>	<u>27,085</u>
流動資產			
存貨		19,273	2,001
預付款項及其他應收款項	11	738	465
銀行結餘及現金		189,280	191,412
		<u>209,291</u>	<u>193,878</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	13,409	9,470
合約負債	13	7,687	9,096
應付所得稅		1,464	18,685
		<u>22,560</u>	<u>37,251</u>
流動資產淨值		<u>186,731</u>	<u>156,627</u>
總資產減流動負債		<u>212,784</u>	<u>183,712</u>

	附註	於12月31日	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動負債			
合約負債	13	58,192	52,697
遞延稅項負債		2,111	2,085
		<u>60,303</u>	<u>54,782</u>
資產淨值		152,481	128,930
資本及儲備			
股本		66,192	66,192
儲備		86,289	62,738
本公司擁有人應佔權益		152,481	128,930
權益總額		152,481	128,930

合併權益變動表

截至2019年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔				總額 人民幣千元
	股份 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2018年1月1日	66,192	4,043	1,309	29,139	100,683
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	28,247	28,247
轉至法定盈餘儲備	—	2,723	—	(2,723)	—
於2018年12月31日	66,192	6,766	1,309	54,663	128,930
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	23,551	23,551
轉至法定盈餘儲備	—	3,005	—	(3,005)	—
於2019年12月31日	66,192	9,771	1,309	75,209	152,481

合併財務報表附註

截至2019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。本公司的股份自2017年9月27日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的GEM上市，而其股份於2019年12月17日由GEM轉至聯交所主板上市。其註冊辦事處地址為2nd Floor, the Grand Pavilion Commercial Centre, 802 West Bay Road, P.O. Box 10338, Grand Cayman KY1-1003, Cayman Islands，而其主要營業地點為中華人民共和國(「中國」)河北省廊坊市經濟技術開發區八干渠北。本公司的主要業務為投資控股，而其附屬公司主要從事墓地及骨灰廊銷售、提供其他殯葬相關服務及墓園維護服務。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

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

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

2. 新訂及經修訂國際財務報告準則之應用(「國際財務報告準則」)

於本年度法定生效之新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團已於本年度首次應用以下由國際會計準則理事會頒佈的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第16號	租賃
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理的不確定性
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進

除下文所述者外，於本年度內應用新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團本年度及過往年度的財務表現與狀況以及該等合併財務報表所載披露事項並無重大影響。

2.1 國際財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用國際財務報告準則第16號。國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃(「國際會計準則第17號」)及相關詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇實際可行權宜方法，將國際財務報告準則第16號應用於先前應用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號釐定一項安排是否包含租賃確定為租賃的合約，並不將該標準應用於先前未確定為包含租賃的合約。因此，本集團並未重估首次應用日期前已存在的合約。

就2019年1月1日或之後簽訂或修改的合約，本集團評估合約是否包含租賃時，根據國際財務報告準則第16號載列的要求應用租賃的定義。

作為承租人

於2019年1月1日首次應用日期，本集團以追溯方式應用國際財務報告準則第16號，並確認任何累計影響。

自2019年1月1日起，分類為墓園資產的租賃土地根據國際財務報告準則第16號以成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量。

作為出租人

根據國際財務報告準則第16號的過渡條文，對於本集團作為出租人的租賃，本集團無須就其過渡進行調整，而是自首次採用日根據國際財務報告準則第16號進行核算，且不對比較信息進行重述。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團未有提前採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第17號	保險合約 ¹
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ²
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 ³
國際會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 ⁵
國際會計準則第1號及 國際會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ⁴
國際財務報告準則第9號、 國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 ⁴

¹ 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 對於收購日期為2020年1月1日或之後開始之首個年度期間的開始或之後日期業務合併及資產收購生效

³ 於待定日期或之後開始之年度期間生效

⁴ 於2020年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於2022年1月1日或之後開始之年度期間生效

除上述新訂及經修訂國際財務報告準則外，2018年頒佈經修訂財務報告概念框架。其相應修訂*國際財務報告準則標準對概念框架的引用(修訂本)*將自2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事(「董事」)預期應用所有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

商品及服務種類	截至2019年12月31日止年度	
	銷售墓地、 骨灰廊及提供 其他墓地 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元
銷售墓地	30,228	—
銷售骨灰廊	24,886	—
提供其他墓地相關服務	4,472	—
提供墓園維護服務	—	3,791
總計	<u>59,586</u>	<u>3,791</u>

確認收益的時間	截至2019年12月31日止年度	
	銷售墓地、 骨灰廊及提供 其他墓地 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元
在某一時間點	55,114	—
隨時間流逝	4,472	3,791
總計	<u>59,586</u>	<u>3,791</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。

	截至2018年12月31日止年度	
	銷售墓地、 骨灰廊及提供 其他墓地 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元
商品及服務種類		
銷售墓地	33,242	—
銷售骨灰廊	4,145	—
提供其他墓地相關服務	2,619	—
提供墓園維護服務	—	3,379
	<u>40,006</u>	<u>3,379</u>
總計	<u>40,006</u>	<u>3,379</u>

	截至2018年12月31日止年度	
	銷售墓地、 骨灰廊及提供 其他墓地 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元
確認收益的時間		
在某一時間點	37,387	—
隨時間流逝	2,619	3,379
	<u>40,006</u>	<u>3,379</u>
總計	<u>40,006</u>	<u>3,379</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。

(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，本集團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墓地轉讓予客戶的時間點確認，即客戶獲得墓地控制權而本集團有權獲得付款並可收取代價的時間點。

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。分配至該等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(在某一時間點確認收益)

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，本集團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骨灰廊轉讓客戶的時間點(即客戶獲得骨灰廊控制權而本集團有權獲得付款並可收取代價的時間點)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，如組織及進行落葬儀式、墓址設計及景觀美化以及額外雕刻費用。與墓地相關服務有關的收益隨時間流逝確認。

(iii) 分配至客戶合約剩餘履約責任的交易價格

於2019年12月31日，分配至剩餘履約責任（未履行或部分履行）的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	銷售墓地 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元
於一年內／按要求	2,437	5,250
超過一年但不超過兩年	—	4,441
超過兩年	—	53,751
	<u>2,437</u>	<u>63,442</u>

於2018年12月31日，分配至剩餘履約責任（未履行或部分履行）的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	銷售墓地 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元
於一年內／按要求	4,037	5,059
超過一年但不超過兩年	—	3,801
超過兩年	—	48,896
	<u>4,037</u>	<u>57,756</u>

經營分部

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

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

分部收益及業績

截至2019年12月31日止年度

	銷售墓地、 骨灰廊及提供 其他墓地 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	<u>59,586</u>	<u>3,791</u>	<u>63,377</u>
分部業績	<u>47,436</u>	<u>3,178</u>	<u>50,614</u>
其他收入			4,906
其他收益			1,061
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產 公平值變動虧損			(245)
投資物業公平值變動收益			350
分銷及銷售開支			(6,631)
行政開支			<u>(16,739)</u>
除稅前溢利			<u><u>33,316</u></u>

截至2018年12月31日止年度

	銷售墓地、 骨灰廊及提供 其他墓地 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	<u>40,006</u>	<u>3,379</u>	<u>43,385</u>
分部業績	<u>33,421</u>	<u>3,010</u>	<u>36,431</u>
其他收入			10,328
其他收益			2,461
按公平計入損益的金融資產公平值變動虧損			(2,796)
投資物業公平值變動收益			250
分銷及銷售開支			(5,648)
行政開支			<u>(5,726)</u>
除稅前溢利			<u><u>35,300</u></u>

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

主要客戶資料

來自一名客戶銷售骨灰廊的收益為人民幣24,886,000元，佔本集團2019年收益的10%以上（2018年：無）。

4. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
銀行存款利息收入	1,916	950
按公平值計入損益之金融資產的股息收入	800	6,104
政府補助	2,000	3,084
租金收入	190	190
	<u>4,906</u>	<u>10,328</u>

5. 其他收益

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
外匯收益淨額	<u>1,061</u>	<u>2,461</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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
核數師酬金	1,180	930
由GEM轉至聯交所主板上市的專業服務費用	10,041	—
物業、廠房及設備折舊	784	677
墓園資產攤銷(包括銷售及服務成本)	384	356
折舊及攤銷總額	<u>1,168</u>	<u>1,033</u>
確認為開支的存貨成本	<u>9,327</u>	<u>5,462</u>
與短期租賃有關的開支	<u>493</u>	<u>131</u>
員工成本，包括董事及最高行政人員酬金：		
薪金、工資及其他福利	6,134	4,751
退休福利計劃供款	427	318
總員工成本	<u>6,561</u>	<u>5,069</u>

7. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期企業所得稅	9,739	11,363
遞延稅項	<u>26</u>	<u>(4,310)</u>
	<u>9,765</u>	<u>7,053</u>

8. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018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>23,551</u>	<u>28,247</u>
股份數目：		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數目	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>

於2019年及2018年概無潛在已發行普通股，故於2019年及2018年並未呈列每股攤薄盈利。

9. 股息

於2019年，本公司概無支付或建議支付股息予其普通股股東(2018年：無)。

10. 墓園資產

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
土地成本	4,300	5,292
景觀設施	3,617	3,277
發展成本	<u>416</u>	<u>512</u>
	<u>8,333</u>	<u>9,081</u>

自2019年1月1日起，租賃土地的賬面值根據國際財務報告準則第16號以成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量。土地成本以直線法於50年租期內攤銷。

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

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

墓園內某地區開始發展後，墓園資產按比例轉撥至存貨。

11. 預付款項及其他應收款項

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
員工墊款	30	30
預付款項	471	106
其他	237	329
	<u>738</u>	<u>465</u>

12. 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應付款項	2,180	1,043
應計開支	11,229	8,427
	<u>13,409</u>	<u>9,470</u>

以下為各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1年內	2,041	922
1至2年	51	25
3年以上	88	96
	<u>2,180</u>	<u>1,043</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及墓園維護服務的義務。

	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
銷售墓地	2,437	4,037
提供墓園維護服務	<u>63,442</u>	<u>57,756</u>
	<u>65,879</u>	<u>61,793</u>
流動	7,687	9,096
非流動	<u>58,192</u>	<u>52,697</u>
	<u>65,879</u>	<u>61,793</u>

於2018年1月1日，合約負債為人民幣60,848,000元。

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。

管理層討論及分析

業務回顧

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

出售墓地及骨灰廊及提供其他殯葬相關服務

殯葬服務是我們收益的最大組成部分，佔截至2019年12月31日止年度我們收益的94.0% (2018年：92.2%)。

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2019年12月31日止年度，我們自墓地維護服務的收益為人民幣3.8百萬元 (2018年：人民幣3.4百萬元)。

業務展望及近期發展

以往，於2、3月以及清明節前後，均為本集團殯葬服務銷售的高峰時期。有鑒於最近新型冠狀病毒肺炎爆發的影響，本集團的業務發展面臨重大挑戰。雖然如此，本集團仍會繼續秉持一直以來的信念，配合政府進行抗疫工作，並持續改善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。

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21.4百萬元，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。本集團會善用新建之骨灰廊以繼續支持政府的城市發展計劃。

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

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。

本集團計劃在未來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。

財務回顧

收益

我們截至2019年12月31日止年度的收益大部分來自：(i)墓地銷售，包括墓地使用權及墓碑及於墓地使用的其他配套產品；(ii)銷售骨灰廊，包括骨灰廊使用權及其他配套產品；(iii)其他殯葬相關服務，例如安排及舉行安葬儀式以及墓地的設計、建造及景觀、於墓碑雕刻銘文及陶瓷相片等配套服務；及(iv)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			
	2019年		2018年	
	收益	佔總收益	收益	佔總收益
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
殯葬服務				
銷售墓地	30,228	47.7%	33,242	76.6%
銷售骨灰廊	24,886	39.3%	4,145	9.6%
提供其他殯葬相關服務	4,472	7.0%	2,619	6.0%
	<u>59,586</u>	<u>94.0%</u>	<u>40,006</u>	<u>92.2%</u>
提供墓園維護服務	3,791	6.0%	3,379	7.8%
	<u>63,377</u>	<u>100.0%</u>	<u>43,385</u>	<u>100.0%</u>

得益於地區經濟增長，我們自2007年創辦以來發展迅猛。繼2018年售出部分骨灰廊(288平方米)，本集團繼續積極配合及支持當地政府城市發展計劃，為受發展計劃影響地區的遷移骨灰提供集體存放服務。於2019年，本集團錄得人民幣24.9百萬元的骨灰廊銷售收益(1,481平方米)，因而令當年的收益顯著上升。本集團的收益由2018年的人民幣43.4百萬元增加46.1%至2019年的人民幣63.4百萬元。

銷售及服務成本

銷售及服務成本主要包括我們就提供服務產生的成本。我們2019年的銷售及服務成本為人民幣12.8百萬元(2018年：人民幣7.0百萬元)，增加83.5%。

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018年	
	銷售及 服務成本 (人民幣千元)	佔總銷售及 服務成本 %	銷售及 服務成本 (人民幣千元)	佔總銷售及 服務成本 %
殯葬服務	12,150	95.2%	6,585	94.7%
墓園維護	613	4.8%	369	5.3%
	<u>12,763</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,954</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、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2018年的人民幣6.6百萬元大幅增加84.5%至2019年的人民幣12.2百萬元，主要是由於2019年骨灰廊銷售上升而增加的建造成本。本集團墓園維護的銷售及服務成本由2018年的人民幣0.4百萬元增加至2019年的人民幣0.6百萬元。

毛利及毛利率

毛利即收益減銷售及服務成本。我們2019年及2018年的毛利分別為人民幣50.6百萬元及人民幣36.4百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
殯葬服務	47,436	79.6%	33,421	83.5%
墓園維護	3,178	83.8%	3,010	89.1%
	<u>50,614</u>	<u>79.9%</u>	<u>36,431</u>	<u>84.0%</u>

我們2019年及2018年的整體毛利率分別為79.9%及84.0%。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。

2019年較低的殯葬服務毛利率主要由於新骨灰廊的建造成本較高，導致於2019年銷售若干骨灰廊的毛利率較低。提供墓園維護服務的毛利率按年下跌約百分之五，主要由於2019年增加其他綠化零星開支增加。

其他收入

本集團的其他收入由2018年的人民幣10.3百萬元減少52.5%至2019年的人民幣4.9百萬元，減少主要是由於2019年來自按公平值計入損益的金融資產股息收入減少。

分銷及銷售開支

我們的分銷及銷售開支由2018年的人民幣5.6百萬元增加17.4%至2019年的人民幣6.6百萬元，增長主要是由於我們銷售骨灰廊之增長相關的銷售費用。

行政開支

我們的行政開支由2018年的人民幣5.7百萬元大幅增加192.3%至2019年的人民幣16.7百萬元，增長主要是由於2019年本公司從GEM轉往主板上市而增加之專業服務費用及其他開支約人民幣10.0百萬元(2018年：零)。

除稅前溢利

由於上述因素，除稅前溢利由2018年的人民幣35.3百萬元減少5.6%至2019年的人民幣33.3百萬元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由2018年的人民幣7.1百萬元增加38.5%至2019年的人民幣9.8百萬元，與收益增長基本一致。

年內溢利及全面收入總額

我們的年內溢利及全面收入總額由2018年的人民幣28.2百萬元減少16.6%至2019年的人民幣23.6百萬元。我們的淨利潤率由2018年的65.1%下降至2019年的37.2%，主要是由於2019年因申請由GEM轉往主板上市而產生有關專業顧問費用及其他行政開支上升；及來自按公平值計入損益的金融資產股息收入減少；由因2019年因骨灰廊銷售增加而收益增加部分抵銷。

每股盈利

基於截至2019年12月31日止年度加權平均普通股數目1,000,000,000股計算的每股基本盈利為人民幣0.024元(截至2018年12月31日止年度每股基本盈利：人民幣0.028元)。

現金流量

我們的現金及現金等價物減少人民幣2.1百萬元，由2018年12月31日的人民幣191.4百萬元減少至2019年12月31日的人民幣189.3百萬元，主要是由於我們經營活動所得現金流出淨額人民幣5.5百萬元；由於投資活動所得現金流入淨額人民幣2.3百萬元部分抵銷。

資產抵押

於2019年及2018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。墓碑在訂約銷售並於墓園內設立時確認為存貨。存貨在客戶取得墓地使用權時撥入成本。我們的存貨由2018年12月31日的人民幣2.0百萬元大幅增加至2019年12月31日的人民幣19.3百萬元，主要是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

預付款項及其他應收款項相對維持穩定，分別為2018年12月31日的人民幣0.5百萬元和2019年12月31日的人民幣0.7百萬元。

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項由2018年12月31日的人民幣9.5百萬元增加41.6%至2019年12月31日的人民幣13.4百萬元，主要是由於部分由創GEM往主板上市產生的專業費用在2019年12月成功轉板後於2020年初才繳清。

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。

2019年12月31日的流動合約負債為人民幣7.7百萬元(2018年12月31日：人民幣9.1百萬元)。流動合約負債減少主要是由於確認為當年的收益。

2019年12月31日的非流動合約負債為人民幣58.2百萬元(2018年12月31日：人民幣52.7百萬元)。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2019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2019年12月31日，我們的銀行結餘及現金約為人民幣189.3百萬元（2018年：人民幣191.4百萬元）。我們主要以經營產生的收入撥付我們營運資金、資本開支及其他資本需求。日後，我們預期透過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

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

本集團於2019年12月31日之資產負債比率（即總負債與總資產之比率）為35.2%（2018年：41.7%），表示本集團流動資金穩健。

僱員薪酬及關係

於2019年12月31日，本集團共有59名僱員（2018年：62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。

經營租賃

於2019年12月31日，本集團的應收最低租賃付款約為人民幣0.2百萬元（2018年：人民幣0.4百萬元）。

承擔

於2019年12月31日，本集團就墓園資產方面的開支資本承擔約為人民幣0.3百萬元（2018年：零）。

或然負債

於2019年12月31日，本集團並無重大或然負債（2018年：零）。

重大投資、收購事項及出售事項

本年度並無重大收購或出售事項，亦無作出重大投資。

於2018年8月24日，廊坊市萬桐公墓有限公司（「賣方」，本公司間接全資附屬公司）與廊坊市環美園林工程有限公司（「買方」）訂立有條件買賣協議（「買賣協議」），據此，買方有條件同意收購待售股份，即佔廊坊市城郊農村信用合作聯社（「目標公司」）註冊資本總額的5.78%；而賣方有條件同意出售上述待售股份（「出售事項」），代價總額為人民幣76,000,000元。

出售事項的完成於完成日期根據買賣協議的條款及條件落實。緊隨完成後，本集團不再持有目標公司任何權益。

出售事項之進一步詳情載於本公司日期為2018年8月24日的公告及本公司日期為2018年9月24日的通函。

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2019年12月31日止年度，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何已上市證券。

企業管治

本公司致力建立及維持良好企業管治常規及程序。截至2019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十四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2019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本企業管治常規守則。

遵守證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十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2019年12月31日止年度的合併財務報表，包括本集團所採納的會計原則及常規，並認為該等報表符合適用會計準則、聯交所及法律規定，並且已作出充分披露，以及向董事會建議作出批准。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

初步公告所載有關本集團截至2019年12月31日止年度的合併財務狀況表、合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及其相關附註之數字已獲本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，與本集團於本年度經審核合併財務報表所列數額一致。德勤•關黃陳方會計師行在此方面履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證聘用準則所進行的保證應聘服務，因此德勤•關黃陳方會計師行概不會就初步公告發表任何保證。

股東週年大會

本公司定於2020年6月22日(星期一)舉行截至2019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2020年6月17日(星期三)至2020年6月22日(星期一)(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2020年6月16日(星期二)下午四時三十分(香港時間)前送達本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理股份過戶登記手續。

承董事會命
中國萬桐園(控股)有限公司
主席
趙穎

香港，2020年3月24日

於本公告日期，本公司董事會包括本公司主席兼非執行董事趙穎女士，本公司兩名執行董事李興穎女士及黃廣明先生，以及本公司三名獨立非執行董事張應坤先生、王永權博士及蔡漢強先生。