

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2022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2022年12月31日止年度的合併財務業績，連同截至2021年12月31日止年度的比較數字如下：

財務摘要

- 截至2022年12月31日止年度，本集團的收益約為人民幣45,738,000元（2021年：人民幣43,949,000元），較2021年增加人民幣1,789,000元或4.1%。
- 截至2022年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利為人民幣22,030,000元（2021年：人民幣18,140,000元），較2021年增加人民幣3,890,000元或21.4%。
- 董事會並不建議就截至2022年12月31日止年度派付末期股息（2021年：無）。

合併損益及其他全面收益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收益	3	45,738	43,949
銷售及服務成本		<u>(11,613)</u>	<u>(7,554)</u>
毛利		34,125	36,395
其他收入	4	9,458	9,725
其他收益及虧損淨額	5	3,682	(1,125)
按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損		(1,257)	(734)
投資物業公平值變動收益		20	50
分銷及銷售開支		(7,798)	(7,644)
行政開支		(9,256)	(7,984)
其他開支	11	(434)	(3,747)
財務成本		<u>(22)</u>	<u>(28)</u>
除稅前溢利	6	28,518	24,908
所得稅開支	7	<u>(6,488)</u>	<u>(6,768)</u>
本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額		<u>22,030</u>	<u>18,140</u>
每股盈利			
基本(人民幣分)	8	<u>2.2</u>	<u>1.8</u>

合併財務狀況表

於2022年12月31日

		於12月31日	
		2022年	2021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		3,672	4,267
無形資產		232	152
使用權資產		1,032	48
投資物業		6,270	6,250
墓園資產	10	10,251	9,837
按公平值計入損益的金融資產		6,909	8,166
預付款項及其他應收款項	11	11,846	35,143
遞延稅項資產		481	824
		<u>40,693</u>	<u>64,687</u>
流動資產			
存貨		20,005	23,834
貿易應收款項		658	—
預付款項及其他應收款項	11	29,650	841
應收關聯方款項		—	105,349
銀行結餘及現金		211,284	84,428
		<u>261,597</u>	<u>214,452</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	9,656	11,938
租賃負債		502	15
合約負債	13	5,915	7,372
應付所得稅		2,170	1,125
		<u>18,243</u>	<u>20,450</u>
流動資產淨值		<u>243,354</u>	<u>194,002</u>
總資產減流動負債		<u>284,047</u>	<u>258,689</u>

		於12月31日	
		2022年	2021年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債			
租賃負債		530	—
合約負債	13	70,727	67,261
遞延稅項負債		2,598	3,266
		<u>73,855</u>	<u>70,527</u>
資產淨值		<u>210,192</u>	<u>188,162</u>
資本及儲備			
股本		66,192	66,192
儲備		144,000	121,970
		<u>210,192</u>	<u>188,162</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>210,192</u>	<u>188,162</u>
權益總額		<u>210,192</u>	<u>188,162</u>

合併權益變動表

截至2022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	法定 盈餘儲備	其他儲備	保留盈利	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於2021年1月1日	66,192	12,143	1,309	90,378	170,022
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	18,140	18,140
轉至法定盈餘儲備	—	2,387	—	(2,387)	—
於2021年12月31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	66,192	16,428	1,309	126,263	210,192

合併財務報表附註

截至2022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, 而其中國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、提供其他墓地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」。

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

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. 經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)之應用

於本年度法定生效之經修訂國際財務報告準則

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」)頒佈的以下修訂本, 該等修訂本均在本集團於2022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3號(修訂本)	對概念架構的提述
國際財務報告準則第16號(修訂本)	於2021年6月30日後與COVID-19相關的租金減免
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備 — 達到擬定用途前的所得款項
國際會計準則第37號(修訂本)	繁重合約 — 履約成本
國際財務報告準則(修訂本)	2018年至2020年頒佈的國際財務報告準則年度改進

於本年度應用國際財務報告準則(修訂本)對本集團本年度及過往年度的的財務狀況與表現及/或於該等合併財務報表所載披露並無重大影響。

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(包括2020年6月及2021年12月之國際財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約 ¹
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 ²
國際財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ³
國際會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 ³
國際會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 ³
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 ¹
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ¹
國際會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項 ¹

¹ 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於待定日期或之後開始之年度期間生效

³ 於2024年1月1日或之後開始之年度期間生效

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2022年12月31日止年度		
	銷售墓地、 骨灰廊、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
商品及服務種類			
銷售墓地	26,869	—	26,869
銷售骨灰廊	—	—	—
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>
確認收益的時間			
在某一時間點	34,498	—	34,498
隨時間流逝	6,280	4,960	11,240
總計	<u>40,778</u>	<u>4,960</u>	<u>45,738</u>

截至2021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
商品及服務種類			
銷售墓地	30,356	—	30,356
銷售骨灰廊	4,874	—	4,874
提供其他墓地相關服務	4,188	—	4,188
提供墓園維護服務	—	4,531	4,531
總計	<u>39,418</u>	<u>4,531</u>	<u>43,949</u>

確認收益的時間

在某一時間點	35,230	—	35,230
隨時間流逝	<u>4,188</u>	<u>4,531</u>	<u>8,719</u>
總計	<u>39,418</u>	<u>4,531</u>	<u>43,949</u>

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。

(ii) 客戶合約履約責任

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。

提供墳墓搬遷服務

於2022年，本集團就廊坊臨空經濟區十個村街墳墓遷移項目提供墳墓搬遷服務。根據廊坊市廣陽區住房和城鄉建設局與本集團訂立的協議，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，如組織及進行落葬儀式、墓址設計及景觀美化以及額外雕刻費用。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。

(iii) 分配至客戶合約剩餘履約責任的交易價格

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：

	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	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
	—	75,897	745	76,642

於2021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：

	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	總計 人民幣千元
於一年內／按要求	1,007	5,567	798	7,372
超過一年但不超過兩年	—	4,972	505	5,477
超過兩年	—	61,599	185	61,784
	<u>1,007</u>	<u>72,138</u>	<u>1,488</u>	<u>74,633</u>

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和其他墓地相關服務；及(ii)提供墓園維護服務。

分部收益及業績

截至2022年12月31日止年度

	銷售墓地、 骨灰廡、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
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			(1,257)
投資物業公平值變動收益			20
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>

截至2021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	39,418	4,531	43,949
分部業績	32,414	3,981	36,395
其他收入			9,725
其他收益及虧損淨額			(1,125)
按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損			(734)
投資物業公平值變動收益			50
分銷及銷售開支			(7,644)
行政開支			(7,984)
其他開支			(3,747)
財務成本			(28)
除稅前溢利			24,908

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和其他墓地相關服務以及提供墓園維護服務，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

截至2022年12月31日止年度，來自一名客戶提供墳墓搬遷服務所產生收益為人民幣7,629,000元（二零二一年：銷售骨灰廊收益人民幣4,874,000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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
銀行存款利息收入	720	1,956
按公平值計入損益之金融資產的股息收入	700	700
租金收入	190	190
應收關聯方款項的利息收入	5,634	5,989
免息預付款項及已付按金的推算利息收入	2,214	890
	<u>9,458</u>	<u>9,725</u>

5. 其他收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備收益	—	19
外匯收益／(虧損)淨額	3,596	(1,209)
政府補助	86	—
出售按公平值計入損益的金融資產的收益	—	65
	<u>3,682</u>	<u>(1,125)</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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
核數師酬金	1,050	1,050
物業、廠房及設備折舊	967	980
使用權資產折舊	701	575
無形資產攤銷	15	—
墓園資產攤銷(包括銷售及服務成本)	574	447
折舊及攤銷總額	<u>2,257</u>	<u>2,002</u>
確認為開支的存貨成本	3,864	5,295
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、工資及其他福利	7,477	6,159
退休福利計劃供款	593	427
總員工成本	<u>8,070</u>	<u>6,586</u>

7. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
即期企業所得稅	6,778	6,668
上年度不足／(過度)撥備	35	(108)
遞延稅項	(325)	208
	<u>6,488</u>	<u>6,768</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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>28,518</u>	<u>24,908</u>
按適用稅率25%計算的稅項(2021年：25%)	7,130	6,227
不可扣稅開支的稅務影響	282	434
毋須課稅收入的稅務影響	(1,081)	(182)
就過往年度不足／(過度)撥備	35	(108)
未確認稅務虧損的稅務影響	519	397
動用先前未確認的稅務虧損	<u>(397)</u>	<u>—</u>
所得稅開支	<u>6,488</u>	<u>6,768</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%。

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「草案」)，引入利得稅兩級制。該草案於2018年3月28日簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首二百萬港元溢利將按8.25%繳稅，而二百萬港元以上之溢利將按16.5%繳稅。不符合資格根據利得稅兩級制計稅的集團實體的溢利將繼續按單一稅率16.5%繳稅。

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	
	2022年 人民幣千元	2021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>22,030</u>	<u>18,140</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2022年及2021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2022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東，及截至本報告期末以來亦未建議派發股息（2021年：無）。

10. 墓園資產

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
租賃土地	3,874	4,015
景觀設施	6,009	5,437
發展成本	368	385
	<u>10,251</u>	<u>9,837</u>

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，墓園資產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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
流動		
員工墊款	30	30
預付款項	1,224	398
其他(附註(b))	28,396	413
	<u>29,650</u>	<u>841</u>
非流動		
保證金及墓園項目付款(附註(a))	8,846	8,437
其他應收款項(附註(b)及(c))	3,000	26,706
	<u>11,846</u>	<u>35,143</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。根據廊坊萬桐與廊坊新航城簽訂的協議以及廣陽區政府、白家務辦事處、廊坊臨空萬桐公墓有限公司(「臨空萬桐」，本公司附屬公司)之間的安排，廣陽區政府將協調相關方將預付款項退還本集團，而董事預計預付款項將於兩年內(於2022年12月31日結束時)收回。預付款項賬面值與公平值之間的差額確認為其他開支。
- (c) 於2022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。本金及利息應於兩年內償還。

12. 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貿易應付款項	5,785	8,819
應計開支	3,871	3,119
	<u>9,656</u>	<u>11,938</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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
少於1年	1,078	7,739
1至2年	4,570	27
2至3年	27	965
3年以上	110	88
	<u>5,785</u>	<u>8,819</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以及其他墓地相關服務的義務。

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
銷售墓地	—	1,007
提供墓園維護服務(附註)	75,897	72,138
提供其他墓地相關服務	745	1,488
	<u>76,642</u>	<u>74,633</u>
流動	5,915	7,372
非流動	70,727	67,261
	<u>76,642</u>	<u>74,633</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>

截至2021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>1,213</u>	<u>4,331</u>	<u>657</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

年內，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及提供墓園維護服務。

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2022年12月31日止年度我們收益的89.2% (2021年：89.7%)。

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2022年12月31日止年度，我們自墓地維護服務的收益為人民幣5.0百萬元 (2021年：人民幣4.5百萬元)。

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，預料將有之前在疫情期間有親屬去世的客戶在今明兩年選購墓位，並為逝者舉行安葬儀式；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，及承接為北京新機場臨空區（廊坊片區）多個村街的遷墳工程及增加骨灰廊寄存服務的村街。

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。本集團亦於上年度成功中標廊坊市殯儀館延伸性殯葬服務外包項目可為客戶提供：禮儀、禮體、守靈、告別等一站式殯儀服務，該項目將於未來兩三年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樣化的延伸服務項目，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。2021-22年，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。

主要及關連交易

本集團於2021年5月7日與中國宏泰產業市鎮發展有限公司(「中國宏泰」)訂立貸款協議，向中國宏泰提供本金額人民幣100,000,000元(或其等值港元)之貸款，為期一年，按年息率12%計算利息。

於2022年5月16日，本公司與中國宏泰訂立延長契據（「延長契據」），據此，訂約各方已有條件同意（其中包括），自2022年7月2日起，原定償還日期（即2022年7月1日）將延長24個月，及貸款協議之所有重大條款及條件將仍具十足效力及作用。

於2022年6月30日舉行之股東特別大會上，有關延長契據之決議案已以投票方式進行表決。由於該決議案獲得少於50%之票數贊成，故延長契據項下之交易已終止。貸款之本金及利息已於2022年7月由中國宏泰悉數償還。

財務回顧

收益

我們截至2022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)銷售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；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			
	2022年		2021年	
	收益 (人民幣千元)	佔總收益 百分比 %	收益 (人民幣千元)	佔總收益 百分比 %
殯葬業務				
銷售墓地	26,869	58.7%	30,356	69.1%
銷售骨灰廊	—	0.0%	4,874	11.1%
提供墳墓搬遷服務	7,629	16.7%	—	—
提供其他墓地相關服務	6,280	13.7%	4,188	9.5%
	<u>40,778</u>	<u>89.2%</u>	<u>39,418</u>	<u>89.7%</u>
提供墓園維護服務	4,960	10.8%	4,531	10.3%
	<u>45,738</u>	<u>100%</u>	<u>43,949</u>	<u>100%</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2022年的銷售及服務成本為人民幣11.6百萬元(2021年：人民幣7.6百萬元)，增加52.6%。

	截至12月31日止年度			
	2022年		2021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	11,141	95.9%	7,004	92.7%
墓園維護	472	4.1%	550	7.3%
	<u>11,613</u>	<u>100%</u>	<u>7,554</u>	<u>100%</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2021年的人民幣7.0百萬元增加58.6%至2022年的人民幣11.1百萬元，主要是由於2022年提供墳墓搬遷收入增加。本集團墓園維護的銷售及服務成本由2021年的人民幣0.6百萬元下降至2022年的人民幣0.5百萬元。

毛利及毛利率

毛利即收益減銷售及服務成本。我們2022年及2021年的毛利分別為人民幣34.1百萬元及人民幣36.4百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2022年		2021年	
	毛利 (人民幣千元)	毛利率 %	毛利 (人民幣千元)	毛利率 %
殯葬業務	29,637	72.7%	32,414	82.2%
墓園維護	4,488	90.5%	3,981	87.9%
	<u>34,125</u>	<u>74.6%</u>	<u>36,395</u>	<u>82.8%</u>

我們2022年及2021年的整體毛利率分別為74.6%及82.8%。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上漲約2.6%，主要由於疫情影響，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2021年的人民幣9.7百萬元小幅減少2.1%至2022年的人民幣9.5百萬元。

分銷及銷售開支

我們的分銷及銷售開支由2021年的人民幣7.6百萬元增加2.6%至2022年的人民幣7.8百萬元，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2021年的人民幣8.0百萬元增加16.3%至2022年的人民幣9.3百萬元。

除稅前溢利

由於上述因素，除稅前溢利由2021年的人民幣24.9百萬元增加14.5%至2022年的人民幣28.5百萬元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由2021年的人民幣6.8百萬元減少4.4%至2022年的人民幣6.5百萬元，與毛利減少基本一致。

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2021年的人民幣18.1百萬元增加21.5%至2022年的人民幣22.0百萬元。我們的淨利潤率由2021年的41.3%上漲至2022年的48.2%。

每股盈利

基於截至2022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0.022元（截至2021年12月31日止年度每股基本盈利：人民幣0.018元）。

現金流量

我們的現金及現金等價物增加人民幣108.1百萬元，由2021年12月31日的人民幣73.2百萬元增加至2022年12月31日的人民幣181.3百萬元，主要是由於我們投資活動提取現金流入淨額人民幣100百萬元。

資產抵押

於2022年及2021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2021年12月31日的人民幣23.8百萬元減少至2022年12月31日的人民幣20.0百萬元，乃主要由於銷售墓地。

預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項由2021年12月31日的人民幣36.0百萬元升至2022年12月31日的人民幣41.5百萬元，主要由於就延伸性殯葬服務外包項目向廊坊市殯儀館支付之預付款項人民幣3百萬元。

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項由2021年12月31日的人民幣11.9百萬元減少18.5%至2022年12月31日的人民幣9.7百萬元，減少主要是由於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。

2022年12月31日的流動合約負債為人民幣5.9百萬元(2021年12月31日：人民幣7.4百萬元)。流動合約負債的減少主要是因為未提前收回骨灰寄存服務費。

2022年12月31日的非流動合約負債為人民幣70.7百萬元(2021年12月31日：人民幣67.3百萬元)。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2022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2022年12月31日，我們的銀行結餘及現金約為人民幣211.3百萬元（2021年：人民幣84.4百萬元）。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

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2022年12月31日之資產負債比率（即總負債與總資產之比率）為30.5%（2021年：32.6%），表示本集團流動資金穩健。

僱員薪酬及關係

於2022年12月31日，本集團共有57名僱員（2021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2022年12月31日，本集團無應收租賃付款（2021年：人民幣0.2百萬元）。

承擔

於2022年12月31日，本集團就無形資產的開支有人民幣0.5百萬元的資本承擔（2021年：無）。

或然負債

於2022年12月31日，本集團並無重大或然負債（2021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2022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

董事會並不知悉於2022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

董事會並不建議就截至2022年12月31日止年度派付任何股息(2021年：無)。

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2022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2022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。

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2022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2022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2023年3月29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2023年6月23日(星期五)舉行截至2022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2023年6月20日(星期二)至2023年6月23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2023年6月19日(星期一)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，2023年3月29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。