

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



萬桐園

CHINA WAN TONG YUAN (HOLDINGS) LIMITED

中國萬桐園（控股）有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：6966）

中期業績

截至2025年6月30日止六個月

中國萬桐園（控股）有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至2025年6月30日止六個月（「期間」）之未經審核合併財務業績，連同2024年同期之未經審核比較數字如下：

財務摘要

期間的本集團未經審核收益約為人民幣11,066,000元（截至2024年6月30日止六個月：人民幣24,137,000元），較2024年同期減少人民幣13,071,000元或54.2%。

期間的本公司擁有人應佔虧損為人民幣9,389,000元（截至2024年6月30日止六個月：本公司擁有人應佔溢利為人民幣7,277,000元），較去年同期減少人民幣16,666,000元。

董事會並不建議就期間派付中期股息（截至2024年6月30日止六個月：無）。

簡明合併損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	11,066	24,137
銷售及服務成本		<u>(2,910)</u>	<u>(3,567)</u>
毛利		8,156	20,570
其他收入	5	1,315	1,920
其他開支	6	(5,324)	(953)
其他收益及虧損淨額	7	(370)	224
按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損	13	(2,728)	(200)
分銷及銷售開支		(4,627)	(5,122)
行政開支		(6,233)	(5,700)
財務成本		<u>(5)</u>	<u>(12)</u>
除稅前(虧損)/溢利	8	(9,816)	10,727
所得稅開支	9	<u>427</u>	<u>(3,450)</u>
本公司擁有人應佔期間(虧損)/溢利及 全面(開支)/收益總額		<u>(9,389)</u>	<u>7,277</u>
每股(虧損)/盈利			
基本(人民幣分)	10	<u>(0.9)</u>	<u>0.7</u>

簡明合併財務狀況表

於2025年6月30日

		2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,648	4,388
無形資產		130	142
使用權資產		6,206	6,432
墓園資產	12	82,814	12,125
按公平值計入損益的金融資產	13	1,528	4,256
預付款項及其他應收款項	14	12,756	83,968
遞延稅項資產		241	—
		<u>107,323</u>	<u>111,311</u>
流動資產			
存貨		22,061	23,458
貿易應收款項		812	812
預付款項及其他應收款項	14	28,063	27,722
銀行結餘及現金		158,313	171,318
		<u>209,249</u>	<u>223,310</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	10,441	13,085
租賃負債		271	270
合約負債	16	6,402	6,812
應付所得稅		791	648
		<u>17,905</u>	<u>20,815</u>
流動資產淨值		<u>191,344</u>	<u>202,495</u>
總資產減流動負債		<u>298,667</u>	<u>313,806</u>

		2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
附註			
非流動負債			
租賃負債		92	230
合約負債	16	80,160	80,330
遞延稅項負債		4,299	4,727
		<u>84,551</u>	<u>85,287</u>
資產淨值		<u>214,116</u>	<u>228,519</u>
資本及儲備			
股本	17	66,192	66,192
儲備		<u>147,924</u>	<u>162,327</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>214,116</u>	<u>228,519</u>
權益總額		<u>214,116</u>	<u>228,519</u>

簡明合併權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔				
	股本	法定 盈餘儲備	其他儲備	保留盈利	總計
	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
於2024年1月1日（經審核）	66,192	16,428	1,309	143,865	227,794
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	7,277	7,277
確認為分派的股息	—	—	—	(9,123)	(9,123)
於2024年6月30日（未經審核）	<u>66,192</u>	<u>16,428</u>	<u>1,309</u>	<u>142,019</u>	<u>225,948</u>
於2025年1月1日（經審核）	66,192	16,428	1,309	144,590	228,519
期內虧損及全面開支總額	—	—	—	(9,389)	(9,389)
確認為分派的股息	—	—	—	(5,014)	(5,014)
於2025年6月30日（未經審核）	<u>66,192</u>	<u>16,428</u>	<u>1,309</u>	<u>130,187</u>	<u>214,116</u>

簡明合併現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動(所用)／所得現金淨額	<u>(7,891)</u>	<u>9,683</u>
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(2)	(69)
購買計入墓園資產的景觀設施	(292)	(64)
購買無形資產	—	(191)
已收利息	709	880
存放定期存款	<u>—</u>	<u>(30,000)</u>
投資活動所得／(所用)現金淨額	<u>415</u>	<u>(29,444)</u>
融資活動		
已付股息	(5,014)	—
償還租賃負債	<u>(145)</u>	<u>(275)</u>
融資活動所用現金淨額	<u>(5,159)</u>	<u>(275)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(12,635)	(20,036)
期初現金及現金等價物	141,318	234,986
匯率變動的影響	<u>(370)</u>	<u>252</u>
期末以以下項目列賬的現金及現金等價物：		
銀行結餘及現金	158,313	245,202
減：原到期日超過三個月的銀行存款	<u>(30,000)</u>	<u>(30,000)</u>
	<u>128,313</u>	<u>215,202</u>

簡明合併財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

1. 一般資料

中國萬桐園(控股)有限公司(「本公司」)於2017年1月25日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處地址為2nd Floor, the Grand Pavilion Commercial Centre, 802 West Bay Road, P.O. Box 10338, Grand Cayman KY1-1003, Cayman Islands。而其主要營業地點的地址為中華人民共和國(「中國」)河北省廊坊市廊坊開發區樓莊路48號。本公司的主要業務為投資控股，而其附屬公司主要於中國從事墓地銷售、提供其他殯葬相關服務、提供墓園維護服務及提供殯儀服務。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

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

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

2. 編製基準

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

3. 會計政策

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

除應用國際財務報告準則(修訂本)造成的會計政策變動外，截至2025年6月30日止六個月的簡明合併財務報表所用的會計政策及計算方式與編製本集團截至2024年12月31日止年度的年度合併財務報表所呈列者相同。

應用國際財務報告準則會計準則(修訂本)

於本中期期間，本集團已首次應用國際會計準則理事會頒佈的於本集團於2025年1月1日開始的年度期間強制生效的下列國際財務報告準則會計準則(修訂本)，以編製本集團簡明合併財務報表：

國際會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

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

4. 收益及分部資料

4.1 來自客戶合約的收益分類

	截至2025年6月30日止六個月			
	銷售墓地及 提供其他殯葬 相關服務 人民幣千元 (未經審核)	提供墓園 維護服務 人民幣千元 (未經審核)	提供殯儀服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
商品和服務種類				
銷售墓地	6,256	—	—	6,256
提供其他殯葬相關服務	1,969	—	—	1,969
提供殯儀服務	—	—	2	2
提供墓園維護服務	—	2,839	—	2,839
總計	<u>8,225</u>	<u>2,839</u>	<u>2</u>	<u>11,066</u>
確認收益的時間				
在某一時間點	6,256	—	2	6,258
隨時間流逝	<u>1,969</u>	<u>2,839</u>	<u>—</u>	<u>4,808</u>
總計	<u>8,225</u>	<u>2,839</u>	<u>2</u>	<u>11,066</u>

截至2024年6月30日止六個月

商品和服務種類	銷售墓地及 提供其他殯葬 相關服務 人民幣千元 (未經審核)	提供墓園 維護服務 人民幣千元 (未經審核)	提供殯儀服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
銷售墓地	14,008	—	—	14,008
提供其他殯葬相關服務	3,769	—	—	3,769
提供殯儀服務	—	—	3,534	3,534
提供墓園維護服務	—	2,826	—	2,826
總計	<u>17,777</u>	<u>2,826</u>	<u>3,534</u>	<u>24,137</u>
確認收益的時間				
在某一時間點	14,008	—	3,534	17,542
隨時間流逝	<u>3,769</u>	<u>2,826</u>	<u>—</u>	<u>6,595</u>
總計	<u>17,777</u>	<u>2,826</u>	<u>3,534</u>	<u>24,137</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。

本集團按6%的適用增值稅稅率支付人民幣7,818,000元的增值稅(「增值稅」)，其中包括人民幣6,227,000元及人民幣1,591,000元，分別抵銷截至2025年6月30日止六個月的收入及截至2025年6月30日的合約負債，該款項乃根據中國國家稅務總局廊坊經濟技術開發區稅務局大學城稅務所於截至2025年6月30日止六個月進行普遍性稅務審核而發出的稅務通知書予以確認。進一步詳情載於本公司日期為2025年5月29日的公告。

4.2 經營分部

本集團根據本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))所審閱用於作出戰略決策的報告釐定經營分部。呈報予主要經營決策者的資料基於本集團所交付或提供的產品及服務作出。

本集團的經營及呈報分部為在中國(i)銷售墓地及提供其他殯葬相關服務；(ii)提供墓園維護服務；及(iii)提供殯儀服務。

分部收益及業績

截至2025年6月30日止六個月(未經審核)

	銷售墓地及 提供其他殯葬 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供殯儀服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	8,225	2,839	2	11,066
分部業績	3,160	1,446	(194)	4,412
其他收入				1,315
其他開支				(1,580)
其他收益及虧損淨額				(370)
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產之公平值變動虧損				(2,728)
分銷及銷售開支				(4,627)
行政開支				(6,233)
財務成本				(5)
除稅前虧損				(9,816)

截至2024年6月30日止六個月(未經審核)

	銷售墓地及 提供其他殯葬 相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供殯儀服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	<u>17,777</u>	<u>2,826</u>	<u>3,534</u>	<u>24,137</u>
分部業績	<u>15,263</u>	<u>2,356</u>	<u>2,951</u>	<u>20,570</u>
其他收入				1,920
其他開支				(953)
其他收益及虧損淨額				224
按公平值計入損益的金融資產之公平 值變動虧損				(200)
分銷及銷售開支				(5,122)
行政開支				(5,700)
財務成本				<u>(12)</u>
除稅前溢利				<u><u>10,727</u></u>

分部業績指各分部產生的毛利或毛損，並無分配其他收入、若干其他開支、其他收益及虧損淨額、按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損、分銷及銷售開支、行政開支及財務成本。此為向主要經營決策者呈報以作資源分配及業績評估的計量基準。本期間及過往期間並無分部間收益。由於主要經營決策者並無定期審閱，故並無呈列有關分部資產及負債的分析。

5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
銀行存款利息收入	709	880
免息預付款項及已付按金的 推算利息收入	600	1,038
其他	<u>6</u>	<u>2</u>
	<u><u>1,315</u></u>	<u><u>1,920</u></u>

6. 其他開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
與增值稅相關的利息費用及附加費 (附註)	(3,744)	—
其他開支	<u>(1,580)</u>	<u>(953)</u>
	<u><u>(5,324)</u></u>	<u><u>(953)</u></u>

附註：

該金額指與增值稅相關的利息費用及附加費，進一步詳情載於上文附註4.1。

7. 其他收益及虧損淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
外匯收益	(370)	263
其他	<u>—</u>	<u>(39)</u>
	<u><u>(370)</u></u>	<u><u>224</u></u>

8. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業、廠房及設備折舊	742	807
無形資產攤銷	12	172
使用權資產折舊	226	355
墓園資產攤銷(計入銷售及服務成本內)	818	328
折舊及攤銷總額	1,798	1,662
確認為開支的存貨成本	1,397	1,519
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、工資及其他福利	4,936	5,003
退休福利計劃供款	432	375
總員工成本	5,368	5,378

9. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項：		
中國企業所得稅	2,055	3,147
退還中國企業所得稅	(1,813)	—
遞延稅項	(669)	303
	(427)	3,450

10. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
用以計算每股基本(虧損)/盈利的(虧損)/盈利 (本公司擁有人應佔期內(虧損)/溢利)	<u>(9,389)</u>	<u>7,277</u>
股份數目		
用以計算每股基本(虧損)/盈利的普通股數目	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>

由於兩個期間均無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

11. 股息

於本中期期間，截至2024年12月31日止年度的末期股息每股0.55港仙(相等於每股約人民幣0.5分)(截至2024年6月30日止六個月：截至2023年12月31日止年度的末期股息每股1港仙(相等於每股約人民幣0.9分))已支付予本公司擁有人。本中期期間已宣派及已支付的末期股息總額為5,500,000港元(截至2024年6月30日止六個月：9,123,000港元)。

董事會決議不宣派截至2025年6月30日止六個月的中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

12. 墓園資產

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
租賃土地	74,262	3,592
景觀設施	8,226	8,199
發展成本	<u>326</u>	<u>334</u>
	<u>82,814</u>	<u>12,125</u>

廊坊市自然資源和規劃局擁有的一幅地塊的國有土地使用權已於2025年2月出讓予本集團，與該土地收購相關的收購成本及相關直接成本已重新分類為墓園資產，並將自2025年3月1日起按50年期限進行攤銷。目前本集團正在辦理土地使用權證，董事認為不存在可能阻礙取得該土地使用權證的障礙。

13. 按公平值計入損益的金融資產

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非上市投資：		
— 股本證券	<u>1,528</u>	<u>4,256</u>

於2024年12月31日及2025年6月30日，本集團擁有廊坊市安次區惠民村鎮銀行股份有限公司10%股權，該股權被分類為按公平值計入損益的金融資產。

於截至2025年6月30日止六個月，按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損的金額人民幣2,728,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣200,000元)已於損益中扣除。

於2025年6月30日之按公平值計入損益的金融資產公平值乃基於與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師衡匯評估及顧問有限公司所進行的估值計算。董事與合資格外部估值師密切合作，為上述模式建立適當的估值技術及輸入數據。

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

金融資產	於2025年 6月30日之 公平值 (未經審核) 人民幣千元	公平值層級	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據 (附註)
按公平值計入損益的 金融資產	1,528	第三級	市場法：基於目標公司財務表現及 可資比較公司倍數 主要輸入數據為： (1) 市賬率(「市賬率」) (2) 缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通 性折讓」)	市賬率：0.56 缺乏市場流通性 折讓：40%

附註：單獨使用的市賬率增加將導致按公平值計入損益的金融資產公平值計量增加，反之亦然。倘所有其他變量不變，市賬率增加／減少5%將導致投資賬面值增加／減少人民幣63,000元（2024年：人民幣213,000元）。

單獨使用的缺乏市場流通性折讓增加將導致按公平值計入損益的金融資產公平值計量減少，反之亦然。倘所有其他變量不變，缺乏市場流通性折讓增加／減少5%將導致投資賬面值減少／增加人民幣42,000元（2024年：人民幣115,000元）。

14. 預付款項及其他應收款項

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非即期		
墓園項目保證金 (附註(a))	9,756	9,753
其他應收款項 (附註(b))	3,000	3,000
預付土地收購成本 (附註(c))	—	54,714
土地拆遷預付款 (附註(d))	—	16,501
	<u>12,756</u>	<u>83,968</u>
即期		
預付款項	253	529
土地拆遷預付款 (附註(d))	25,997	27,193
可退還稅項	1,813	—
	<u>28,063</u>	<u>27,722</u>

附註：

- (a) 該款項為向一名少數股東廊坊市新航城房地產開發有限公司（「新航城」）支付的免息保證金，以開發位於北京廊坊回遷安置區的新公墓項目，且倘廊坊市萬桐公墓有限公司（「廊坊萬桐」，本公司附屬公司）於公墓正式開始營運前並無違約，新航城須於其後90日內向廊坊萬桐退還保證金。保證金於首次確認時賬面值與公平值之間的差額被視為墓園項目付款。

- (b) 該款項為向廊坊市殯儀館(廊坊市民政局下屬業務單位)支付的計息預付款項。根據廊坊萬桐與廊坊市殯儀館於2022年訂立的協議,廊坊萬桐獲委託於廊坊市殯儀館提供若干延伸殯儀服務。根據協議,廊坊萬桐向廊坊市殯儀館墊付人民幣3,000,000元,其按相應期間的現行銀行貸款利率計息。協議訂明,倘若廊坊市殯儀館未能於到期日償還本金及應計利息,廊坊萬桐有權以廊坊市殯儀館應佔項目收益抵銷未償還款項。根據盈利預測及還款時間表,董事估計本金及利息的還款期將超過報告期末起計一年。
- (c) 截至2024年12月31日止年度,本集團與廊坊市自然資源和規劃局就收購一幅地塊的土地使用權訂立國有土地使用權出讓合同,現金代價為人民幣54,714,000元。本集團已於2024年悉數支付該筆款項。該結餘已於本期間重新分類為墓園資產(參閱上文附註12)。
- (d) 款項主要為向白家務辦事處支付免息預付款項,用於與開發位於北京廊坊回遷安置區的新公墓項目有關的土地拆遷。截至2025年6月30日,本集團已支付預付款項合共人民幣43,079,000元,包括人民幣16,501,000元與土地收購應佔的直接成本有關,並已於本期間收購完成後轉撥至墓地資產(參閱上文附註12)。餘額將由當地政府退還本集團。根據與當地政府的持續溝通,董事了解到還款須待廊坊市廣陽區政府最終批准後方可作實,並根據彼等諮詢具有相關經驗的專家後的最佳知識,估計餘下的預付款將於報告期末起計一年內償還予本集團。

15. 貿易及其他應付款項

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	7,075	8,762
其他應付款項及應計開支	3,366	4,323
	<u>10,441</u>	<u>13,085</u>

以下為於2025年6月30日及2024年12月31日按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	5,989	6,169
1至2年	1,086	2,593
	<u>7,075</u>	<u>8,762</u>

16. 合約負債

合約負債指根據收益確認政策及業務性質轉讓墓地、墓園維護服務及其他殯葬相關服務的責任。

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
賬面值分析如下：		
列為流動負債的金額	6,402	6,812
列為非流動負債的金額	<u>80,160</u>	<u>80,330</u>
	<u>86,562</u>	<u>87,142</u>

購買殯葬服務的客戶須就其墓地及墓碑的持續墓園維護服務預先支付20年的維護費，該等款項一般於購買墓地時一併支付。

17. 股本

	股份數目	人民幣千元
每股0.01美元的普通股		
法定：		
於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年6月30日	<u>3,000,000,000</u>	<u>205,984</u>
發行及繳足：		
於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年6月30日	<u>1,000,000,000</u>	<u>66,192</u>

18. 關聯方交易

主要管理人員薪酬

董事及主要行政人員(同時為主要管理層)的薪酬披露如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他福利	738	1,193
退休福利計劃供款	92	68
酌情績效獎金	695	193
	<u>1,525</u>	<u>1,454</u>

19. 金融工具的公平值計量

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

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

管理層討論及分析

業務回顧

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

出售墓地及提供其他殯葬相關服務

本集團的殯葬服務主要包括(1)銷售墓地，包括墓地使用權及墓碑及於墓地使用的其他配套產品；及(2)其他殯葬相關服務，例如提供骨灰集體存放服務，安排及舉行安葬儀式以及墓地的設計、建造及景觀、於墓碑雕刻銘文及陶瓷照片等配套服務。殯葬服務是本集團收益的最大組成部分，佔截至2025年6月30日止六個月本集團收益的74.3% (截至2024年6月30日止六個月：73.7%)。本集團在指定期間的殯葬服務(特別是銷售墓地)收益取決於本集團於該期間內所售墓地數目及平均售價，且會確認為當期收益。截至2025年6月30日止六個月，本集團自殯葬服務產生的收益為人民幣8,225,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣17,777,000元)，下降的原因主要是由於附屬公司收到稅務機關發出通知後，就過往期間殯葬服務收入支付額外重估增值稅人民幣6,080,000元，以及受宏觀經濟及客戶謹慎消費的影響，墓地銷售單價有所下降而使殯葬服務收益下降。

提供殯儀服務

本集團於2023年度開始於廊坊市殯儀館為客戶提供：禮儀、禮體、守靈、告別等一站式殯儀服務。截至2025年6月30日止六個月，本集團自提供殯儀服務產生的收益為人民幣2,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣3,534,000元)，下降的原因是由於廊坊市殯儀館正在調整本集團在其場所內提供的殯儀服務範圍使殯儀服務需求暫時下降所致。

提供墓園維護服務

本集團提供墓園持續維護服務，維持墓園美景，這是本集團殯葬服務不可或缺的一環。客戶簽訂購買墓地的銷售合約時提前支付維護費。截至2025年6月30日止六個月，本集團自墓地維護服務的收益為人民幣2,839,000元(截至2024年6月30止六個月：人民幣2,826,000元)。

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2024年6月30日止六個月的人民幣24.1百萬元減少54.2%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣11.1百萬元，主要是由於支付過往期間殯葬服務收入額外重估的增值稅，以及墓地銷售單價和殯儀服務需求下降使收益減少人民幣13.0百萬元。

銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本於截至2024年6月30日止六個月及截至2025年6月30日止六個月分別約為人民幣3.6百萬元及人民幣2.9百萬元，減少18.4%，由於殯葬服務和殯儀服務業務下降所致。

毛利及毛利率

由於上述原因，本集團的毛利由截至2024年6月30日止六個月的人民幣20.6百萬元減少60.4%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣8.2百萬元。本集團的整體毛利率由截至2024年6月30日止六個月的85.2%下降至截至2025年6月30日止六個月的73.7%。

本集團殯葬服務的毛利由截至2024年6月30日止六個月的人民幣15.3百萬元減少61.1%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣5.9百萬元。殯葬服務的毛利率由截至2024年6月30日止六個月的85.9%下降至截至2025年6月30日止六個月的72.3%。

截至2024年及2025年6月30日止六個月，墓園維護的毛利均為人民幣2.4百萬元。墓園維護的毛利率由截至2024年6月30日止六個月的83.4%上升至截至2025年6月30日止六個月的84.8%。

截至2025年6月30日止六個月，由於殯儀服務業務下降導致殯儀服務的收入及毛虧分別為人民幣0.0百萬元和人民幣0.2百萬元。截至2024年6月30日止六個月，殯儀服務的毛利為人民幣2.9百萬元及毛利率為83.5%。

其他收入

本集團截至2025年6月30日止六個月的其他收入為人民幣1.3百萬元，截至2024年6月30日止六個月為人民幣1.9百萬元。

其他開支

本集團的其他開支由截至2024年6月30日止六個月的人民幣1.0百萬元增加人民幣4.3百萬元至2025年6月30日止六個月的人民幣5.3百萬元，主要是由於附屬公司收到稅務機關發出通知後，就過往期間支付額外重估增值稅產生的附加稅項及滯納金人民幣3.7百萬元。

按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損

本集團截至2025年6月30日止六個月的按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損為人民幣2.7百萬元，截至2024年6月30日止六個月為人民幣0.2百萬元，由於持有的金融資產為廊坊市安次區惠民村鎮銀行股份有限公司10%股權，由於該銀行發生虧損，導致金融資產評估公平值下降。

分銷及銷售開支

本集團的分銷及銷售開支由截至2024年6月30日止六個月的人民幣5.1百萬元下降9.7%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣4.6百萬元，主要由於員工及銷售佣金減少導致。

行政開支

本集團的行政開支由截至2024年6月30日止六個月的人民幣5.7百萬元增加9.4%至截至2025年6月30日止六個月的人民幣6.2百萬元，主要是由於2025年2月收購土地完成出讓產生的墓園資產攤銷所致。

所得稅開支

本集團截至2025年6月30日止六個月的所得稅撥回為人民幣0.4百萬元，而截至2024年6月30日止六個月所得稅開支為人民幣3.5百萬元，減少人民幣3.9百萬元，主要是由於(i)期間殯葬服務和殯儀服務毛利下降導致應付稅款減少人民幣1.1百萬元；(ii)支付過往期間額外重估增值稅及附加預計退回過往期間多繳納的所得稅款人民幣1.8百萬元；以及 (iii)持有的金融資產公平值下降確認遞延所得稅資產而減少所得稅費用人民幣0.7百萬元。

期內溢利及全面收入總額

由於上述原因，截至2025年6月30日止六個月本集團的期內虧損及全面虧損總額為人民幣9.4百萬元，而截至2024年6月30日止六個月本集團的期內溢利及全面收益總額為人民幣7.3百萬元。截至2025年6月30日止六個月本集團的淨虧損率為84.8%，而截至2024年6月30日止六個月的本集團淨利潤率為30.1%。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量為其經營業務提供資金。本集團於2025年6月30日之總權益為人民幣214.1百萬元，而於2024年12月31日則為人民幣228.5百萬元。於2025年6月30日之總資產為人民幣316.6百萬元，而於2024年12月31日則為人民幣334.6百萬元，其中人民幣158.3百萬元（2024年12月31日：人民幣171.3百萬元）為銀行結餘及現金。

資本架構

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

資產抵押

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團並無任何資產抵押。

資產負債比率

本集團於2025年6月30日之資產負債比率（即總負債與總資產之比率）為32.4%（2024年12月31日：31.7%），表示本集團流動資金狀況穩健。

重大收購、出售及重大投資

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

僱員及薪酬資料

於2025年6月30日，本集團共有66名僱員（2024年12月31日：73名僱員）。本集團為僱員提供具競爭力的薪酬及福利，並會按照僱員表現及貢獻以及行業薪酬水平定期檢討薪酬政策。此外，本集團亦提供不同培訓課程，藉以提升僱員各方面的技能與能力。

分部資料

截至2025年6月30日止六個月，本集團主要有三個經營及報告分部 — (1)銷售墓地及提供其他殯葬相關服務，(2)提供墓園維護服務及(3)提供殯儀服務。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告披露者外，本集團並無其他重大投資或資本資產的未來計劃。

發展及資金動用計劃

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**」）為本集團的重點發展項目，其詳情載於本公司日期分別為2020年6月30日及2020年8月24日及2024年12月2日的公告及通函。於本公告日期，合資公司已由廊坊萬桐及新航城共同成立。

於2024年12月2日，合營公司與廊坊市自然資源和規劃局訂立一份國有土地使用權轉讓合約，內容有關收購位於中國河北省廊坊市永定路北側、永興河西側一幅土地的使用權，該土地的用地面積為70,546.27平方米（「**該土地**」），代價為人民幣54,713,600元（「**土地收購**」）。詳情請參閱本公司日期為2024年12月2日的公告。土地收購已於2025年2月完成。

本公司一直在向政府部門尋求相關批准建設經營性公墓。

於本公告日期，廊坊萬桐應付的合資公司註冊資本人民幣23.2百萬元尚未繳付。在公墓合資項目開發階段，本集團預期有關註冊資本將獲繳付以向合資公司提供公墓合資項目開發的資金。

本集團將在北京新機場(廊坊區域)回遷安置區興建經營性墓位以供銷售，並且部分存放臨空經濟區回遷安置村村民的骨灰盒及骨灰，此將會涉及合資公司根據已土地規劃開始建設及發展經營性公墓，惟須取得政府批准。土地收購後，預期合資公司將於土地上開發及建造樓宇及附屬設施，包括辦公樓、配套設施、骨灰廊及墳墓，估計總開發成本約為人民幣50百萬元。此外，將產生的行政、人力及其他雜項費用估計約為人民幣4百萬元。根據合資協議，本集團有責任就公墓合資項目向合資公司(如有資金需求)提供年利率為6.9%的股東貸款。廊坊萬桐已於2024年向合資公司提供一筆股東貸款作為撥資收購土地之用。於2025年上半年，合資公司正與相關政府部門推進返還已收購土地墊付的土地拆遷補償款，以及溝通優化調整公墓合資項目修建性詳細規劃方案，在取得政府批准並收回墊付資金後，預計2026年開始項目建設。

本公司認為2025年下半年至2027年將為本集團的重要時期。本公司相信其已為實現企業目標作好充足準備。憑藉其財務資源，董事相信本集團將自其投資中受益，並為其股東創造回報及提升股東價值。

於2025年6月30日，本公司有銀行結餘及現金人民幣158.3百萬元，流動資金狀況穩健。本公司相信其仍有充足資金將可於必要時快速高效地分配及動用有關即時可獲取的資金作為公墓合資項目的發展成本。本公司一直在籌備本集團業務的進一步發展，認為其處於有利地位可憑藉所積累的現金把握機遇，此賦予本集團靈活性，最大程度降低了發展的融資成本。

展望

本集團冀望透過(1)穩步推進殯儀服務，完善一體化服務體系；(2)進一步深入京津冀都市圈的殯葬服務市場；(3)提供骨灰集體存放服務，積極配合和支持當地政府城市發展計劃；以及(4)尋求戰略聯盟和收購機會，積極發展公墓合資項目，以鞏固其在廊坊的市場地位並擴大在京津冀都市圈及其他地區的業務。

鑒於政策環境變化，原計劃拓展的殯儀服務項目進展受限，但本集團仍將依託現有的專業殯儀服務團隊，在可控範圍內於自有場所提供相關服務，作為業務補充與資源協同的舉措。另外也逐步實現與當地醫養機構、社區資源的無縫對接，通過提供更為「便捷、高效、優質」的服務，獲取更多市場份額，多渠道擴大受益範圍。本集團致力於由單一殯葬服務向綜合性的殯儀及殯葬一體化服務轉型，持續推出覆蓋不同消費層次的多元化產品。同時，在墓位維護、落葬、祭掃等環節深化專業能力，拓展更具人文關懷與個性化特徵的延伸服務，不斷提升服務廣度與深度，增強客戶體驗與滿意度。

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

關於提供骨灰集體存放服務，本集團將繼續積極配合和支持當地政府的城市拆遷改造工程，並就其中有骨灰安置需求的村街積極提供相關專業骨灰存放服務。

公墓合資項目是本集團重點發展項目之一。收購土地後，本集團財務及營運已做好充分準備，開始並充分發揮公墓合資項目的規劃及發展。管理層相信，該項目更有利鞏固及擴大本集團在廊坊及京津冀都市圈殯葬市場地位。

董事相信憑藉穩定有序經營和創新可以加強本集團的核心業務。

外匯風險

本集團的業務主要以人民幣計值。由於若干銀行存款以港幣計值，本集團承受外匯風險。本集團在期內概無進行外幣對沖安排。董事積極定期監察所承受的外匯風險，以盡可能降低外匯風險，並將於需要時考慮就重大外幣風險進行對沖。

或然負債及資本承擔

截至2025年6月30日，本集團並無任何重大或然負債(2024年12月31日：無)。

截至2025年6月30日，本集團並無任何墓園資產方面的開支資本承擔(2024年12月31日：無)。

其他資料

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

截至2025年6月30日，各董事、最高行政人員及彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司所存置登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則項下上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)附錄C3須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

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

附註：

- (1) 英文字母「L」表示股份中之好倉。
- (2) 趙穎女士為本公司主席兼非執行董事。彼為The Hope Trust財產授予人及受益人，以及The Hope Trust保護委員會之唯一成員。The Hope Trust為全權信託，而TMF (Cayman) Ltd.為The Hope Trust受託人。TMF (Cayman) Ltd.全資擁有Lily Charm Holding Limited之全部股本。Lily Charm Holding Limited全資擁有泰盛國際投資有限公司之全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例第XV部，趙穎女士被視為於泰盛國際投資有限公司直接持有之700,000,000股股份中擁有權益。
- (3) 百分比按截至2025年6月30日已發行之1,000,000,000股股份計算。

除上文所披露者外，截至2025年6月30日，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置之登記冊之任何其他權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

主要股東於本公司的股份及相關股份中的權益及淡倉

截至2025年6月30日，據董事所知，以下人士／實體（並非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中，擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益：

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

附註：

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

- (4) TMF (Cayman) Ltd. 為 The Hope Trust 之受託人，而 The Hope Trust 為本公司主席兼非執行董事趙穎女士成立之全權信託。TMF (Cayman) Ltd. 直接持有 Lily Charm Holding Limited 之全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例第 XV 部，TMF 被視為於 700,000,000 股本公司股份中擁有權益。
- (5) 百分比按截至 2025 年 6 月 30 日已發行之 1,000,000,000 股股份計算。

除上文所披露者外，截至 2025 年 6 月 30 日，除於下文「其他人士於本公司的股份及相關股份中的權益及淡倉」所披露者外，董事概不知悉有任何其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證中擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文須向本公司披露之權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第 336 條須記錄於本公司存置之登記冊之權益或淡倉；或將直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值 5% 或以上權益。

其他人士於本公司的股份及相關股份中的權益及淡倉

截至 2025 年 6 月 30 日，就董事所知，以下人士／實體（本公司董事、最高行政人員或主要股東除外）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第 336 條須記錄於本公司存置之登記冊之權益或淡倉：

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

附註：

- (1) 英文字母「L」表示該實體／人士於股份中的好倉。
- (2) 飛富貿易有限公司由邢軍英女士直接全資擁有。
- (3) 百分比按截至 2025 年 6 月 30 日已發行之 1,000,000,000 股股份計算。

除上文所披露者外，截至2025年6月30日，董事概不知悉有任何其他人士或公司（本公司董事、最高行政人員及主要股東除外）於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證中擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置之登記冊之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

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

董事及主要股東於競爭權益的權益或利益衝突

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

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

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

董事的證券交易

本公司已就董事進行本公司證券交易採納一套不低於標準守則所規定的交易標準的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，於期間，彼等已遵守載列於標準守則的交易必守標準及本公司所採納有關董事進行證券交易的行為守則。

企業管治常規

董事會深明良好的企業管治對本集團管理架構及內部監控程序相當重要，藉以達致有效的問責。董事會認為，本公司於期間一直應用載於上市規則附錄C1所載的企業管治守則（「企業管治守則」）原則並遵守所有適用守則條文。

董事資料變動

當期及截至本公告日期期間，概無資料須根據上市規則第13.51B(1)條所載規定予以披露。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」）並以上市規則第3.21條及企業管治守則的守則條文第D.3.3條制定其職權範圍。審核委員會的主要職責為透過提供有關本集團財務報告程序、內部控制及風險管理制度有效性的獨立意見、向董事會提供有關任免外聘核數師的推薦意見、審閱財務資料及披露、監察審核過程、制定及審閱政策以及履行董事會指派的其他職務與職責協助董事會。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即王永權博士、張應坤先生及蔡漢強先生。王永權博士為審核委員會主席。

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

刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinawty.com)，而本公司的2025年年報將會在適當時間寄發予股東並登載於本公司及聯交所網站。

承董事會命
中國萬桐園(控股)有限公司
主席
趙穎

香港，2025年8月28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、王薇女士及楊允先生，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。