

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2025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2025年12月31日止年度的合併財務業績，連同截至2024年12月31日止年度的比較數字如下：

財務摘要

- 截至2025年12月31日止年度，本集團的收益約為人民幣25,987,000元（2024年：人民幣44,013,000元），較2024年減少人民幣18,026,000元或41.0%。
- 截至2025年12月31日止年度，本公司擁有人應佔虧損為人民幣11,783,000元（2024年：本公司擁有人應佔溢利為人民幣9,848,000元）。
- 董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派付每股末期股息（2024年：每股0.55港仙）。

合併損益及其他全面收益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收益	4	25,987	44,013
銷售及服務成本		<u>(6,024)</u>	<u>(7,414)</u>
毛利		19,963	36,599
其他收入	5	2,222	4,138
按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損		(2,519)	(1,066)
物業、廠房及設備以及無形資產減值虧損		(1,015)	—
其他收益及虧損淨額	6	(579)	634
分銷及銷售開支		(9,527)	(10,530)
行政開支		(12,735)	(12,330)
其他開支	7	(6,898)	(916)
財務成本		<u>(8)</u>	<u>(19)</u>
除稅前(虧損)/溢利	8	(11,096)	16,510
所得稅開支	9	<u>(687)</u>	<u>(6,662)</u>
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利及全面(開支) 收益總額		<u><u>(11,783)</u></u>	<u><u>9,848</u></u>
每股(虧損)/盈利			
基本(人民幣分)	10	<u><u>(1.2)</u></u>	<u><u>1.0</u></u>

本年度建議股息之詳情於附註11披露。

合併財務狀況表

於2025年12月31日

		於12月31日	
		2025年	2024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		1,918	4,388
無形資產		91	142
使用權資產		5,980	6,432
墓園資產	12	101,400	12,125
按公平值計入損益的金融資產		1,737	4,256
預付款項及其他應收款項	14	7,001	83,968
		<u>118,127</u>	<u>111,311</u>
流動資產			
存貨		5,867	23,458
貿易應收款項	13	2,159	812
預付款項及其他應收款項	14	389	27,722
銀行結餘及現金		189,104	171,318
		<u>197,519</u>	<u>223,310</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	14,202	13,085
租賃負債		224	270
合約負債	16	6,372	6,812
應付所得稅		3,057	648
		<u>23,855</u>	<u>20,815</u>
流動資產淨值		<u>173,664</u>	<u>202,495</u>
總資產減流動負債		<u>291,791</u>	<u>313,806</u>

		於12月31日	
		2025年	2024年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債			
租賃負債		—	230
合約負債	16	78,657	80,330
遞延稅項負債		1,414	4,727
		<u>80,071</u>	<u>85,287</u>
資產淨值		<u>211,720</u>	<u>228,519</u>
資本及儲備			
股本		66,192	66,192
儲備		145,528	162,327
		<u>211,720</u>	<u>228,519</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>211,720</u>	<u>228,519</u>
權益總額		<u><u>211,720</u></u>	<u><u>228,519</u></u>

合併權益變動表

截至2025年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔				總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	法定 盈餘儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	
於2024年1月1日	66,192	16,428	1,309	143,865	227,794
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	9,848	9,848
確認為分派的股息	—	—	—	(9,123)	(9,123)
於2024年12月31日	66,192	16,428	1,309	144,590	228,519
年內虧損及全面開支總額	—	—	—	(11,783)	(11,783)
確認為分派的股息	—	—	—	(5,016)	(5,016)
於2025年12月31日	66,192	16,428	1,309	127,791	211,720

合併財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

1. 一般資料

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

本公司董事(「董事」)認為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,彼為本公司之非執行董事。

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. 新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本的應用

於本年度強制生效的國際財務報告準則會計準則修訂本

於本年度,本集團已就編製合併財務報表首次應用由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的以下國際財務報告準則會計準則修訂本,該等修訂本均在本集團於2025年1月1日開始的年度期間強制生效:

國際會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性
-----------------	--------

於本年度應用國際財務報告準則會計準則修訂本並無對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及/或載於該等合併財務報表的披露有重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本

本集團未有提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本：

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量之修訂 ²
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	依賴自然條件的電力合約 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的資產出售或投入 ¹
國際財務報告準則會計準則(修訂本)	國際財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11冊 ²
國際財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³
國際會計準則第21號(修訂本)	換算為惡性通貨膨脹之呈列貨幣 ³

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

² 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

除下文所述的新訂國際財務報告準則會計準則外，本公司董事(「董事」)預期應用所有新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本於可見未來對合併財務報表不會有重大影響。

國際財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

國際財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露，載列財務報表呈列及披露要求，將取代國際會計準則第1號財務報表呈列。此新訂國際財務報告準則會計準則於承襲國際會計準則第1號的多項要求同時，引入於損益表呈列特定類別及界定小計項目的新要求；提供於財務報表附註中有關管理層界定業績指標的披露，並改進財務報表內將予披露資料的匯總及分解。此外，國際會計準則第1號的部分段落已移至國際會計準則第8號「會計政策、會計估計的變動及錯誤」(該標題將於國際財務報告準則第18號生效時更名為「財務報表的編製基礎」)及國際財務報告準則第7號「金融工具：披露」。亦就國際會計準則第7號「現金流量表」及國際會計準則第33號「每股盈利」作出輕微修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則之修訂本將於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效，並允許提前應用。國際財務報告準則第18號要求追溯適用，並附有具體的過渡性規定。預期新準則的應用將影響未來財務報表中的損益表之呈列及披露。本集團預期新準則的應用將在確認及計量方面，對本集團的財務表現及財務狀況不會產生重大影響。然而，預期此舉將影響綜合損益表的結構及呈列方式。

3. 關鍵會計判斷與估計不確定因素的主要來源

應用本集團的會計政策時，管理層須就從其他來源不顯而易見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設以過往經驗及認為有關的其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計修訂僅影響該期間，則有關修訂會於修訂估計期間確認。倘有關修訂既影響當期，亦影響未來期間，則有關修訂會於修訂期間及未來期間確認。

估計不確定性的主要來源

報告期末引致資產及負債賬面值在下一財政年度內有重大調整風險且有關未來的主要假設及其他主要估計不確定因素來源如下。

估計非流動資產減值

本集團在中國的殯葬行業營運，須遵守政府相關法規的嚴格規定，例如牌照及土地供應受到嚴格限制，對本集團的業務擴張構成風險及不確定因素。與本集團未來業務發展相關的不確定因素可能影響其非流動資產(包括物業、廠房及設備、使用權資產、墓園資產以及預付款項及其他應收款項)的可收回性。倘本集團未能取得經營業務所需的政府許可及牌照，相關資產可能出現減值。在評估相關資產是否存在任何減值跡象時，本集團管理層已考慮評估時的各項因素，包括但不限於適用的規則及法規及其解釋與應用、合約條款、交易對手的信貸評級、過往經驗、現行市場慣例、專業意見，以及管理層所知悉的其他相關資訊。由於存在固有風險及不確定性，本集團的原有估計可能與最終結果有所不同，並會隨著積累更多經驗，或獲得更多最新、相關及/或可靠的資訊而有所變動。估計的任何變動可能導致先前入賬的資產賬面值發生變化，而相關差額將影響更新評估期間的損益及相關資產的賬面值。

金融工具的公平值計量

本集團部分金融資產、非上市實體工具及可轉換債券投資(金額為人民幣1,737,000元(2024年：人民幣4,256,000元))乃按公平值計量，該公平值乃根據重大不可觀察輸入值，採用估值技術釐定。在確立相關估值技術及其相關輸入值時，須作出判斷及估計。與這些因素相關的假設如有變動，可能會導致該等金融工具的公允價值出現重大調整。

稅項及其他撥備

本集團於因過往事件而產生現有責任，且本集團相信為履行該責任極可能需要流出經濟資源，並能可靠估計該金額時，會確認撥備。於報告日確認的撥備金額反映管理層對本集團可能需支付以履行該義務之代價的最佳估計，並已考慮評估時之各項因素，該等因素可能包括但不限於：適用規則或條款及其詮釋與應用、過往經驗、現行市場慣例、專業意見，以及管理層所知悉之其他相關資訊及其可靠性。由於其固有風險及不確定性，估計金額可能不時變動，並可能在最終確定及清償義務、累積更多經驗，或取得更為最新、相關及／或可靠資訊時而有所調整。最終清償結果可能與最初或先前記錄的估計金額有所不同，而該等差異將影響評估修訂期間的損益及賬面值。

4. 收益及經營分部

(i) 客戶合約收益分類

	截至2025年12月31日止年度			
	銷售墓地 和提供其他 墓地相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供殯儀服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
商品及服務種類				
銷售墓地	13,602	—	—	13,602
提供其他墓地相關服務	6,173	—	—	6,173
提供殯儀服務	—	—	2	2
提供墓園維護服務	—	6,210	—	6,210
總計	<u>19,775</u>	<u>6,210</u>	<u>2</u>	<u>25,987</u>
確認收益的時間				
在某一時間點	13,602	—	2	13,604
隨時間流逝	<u>6,173</u>	<u>6,210</u>	<u>—</u>	<u>12,383</u>
總計	<u>19,775</u>	<u>6,210</u>	<u>2</u>	<u>25,987</u>

截至2024年12月31日止年度

	銷售墓地 和提供其他 墓地相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供殯儀服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
商品及服務種類				
銷售墓地	25,002	—	—	25,002
提供其他墓地相關服務	6,729	—	—	6,729
提供殯儀服務	—	—	6,384	6,384
提供墓園維護服務	—	5,898	—	5,898
總計	<u>31,731</u>	<u>5,898</u>	<u>6,384</u>	<u>44,013</u>
確認收益的時間				
在某一時間點	25,002	—	6,384	31,386
隨時間流逝	6,729	5,898	—	12,627
總計	<u>31,731</u>	<u>5,898</u>	<u>6,384</u>	<u>44,013</u>

按經修訂的適用增值稅稅率計算的增值稅(「增值稅」)額為人民幣10,116,000元，其中包括用以抵銷本年度收益的人民幣8,525,000元，以及用以減少截至2025年12月31日合約負債的人民幣1,591,000元。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本年度進行普遍性稅務審核後發出的稅務通知書(進一步詳情載於本公司日期為2025年5月29日的公告)，以及中國國家稅務總局於2025年12月12日發出的稅務通知書(該通知書明確了銷售墓地的適用增值稅稅率)而作出。

(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。經考慮相關合約條款、法律環境及相關法律先例，董事認為本集團並無強制權利於向客戶轉讓墓地前收取付款。因此，銷售墓地的收益於客戶獲得墓地控制權之時(即墓地轉讓予客戶的時間點)確認，而交易價格付款需於客戶購買墓地時立即支付。

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

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

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、額外雕刻費用及提供骨灰存放服務。由於在本集團履約時，客戶同時獲取並消耗本集團履約時提供的利益，與墓地相關服務有關的收益隨時間流逝確認。

提供殯儀服務

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

(iii) 分配至客戶合約剩餘履約責任的交易價格

於2025年12月31日，分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供其他 墓地相關服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
於一年內／按要求	6,289	83	6,372
超過一年但不超過兩年	6,522	—	6,522
超過兩年	72,135	—	72,135
	<u>84,946</u>	<u>83</u>	<u>85,029</u>

於2024年12月31日，分配至剩餘履約責任（未履行或部分未履行）的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供其他 墓地相關服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
於一年內／按要求	6,229	583	6,812
超過一年但不超過兩年	6,443	83	6,526
超過兩年	73,804	—	73,804
	<u>86,476</u>	<u>666</u>	<u>87,142</u>

(iv) 經營分部

呈報予本公司執行董事（即主要經營決策者（「主要經營決策者」））的資料旨在針對所交付或提供的產品或服務分配資源及評估分部表現。

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

分部收益及業績

截至2025年12月31日止年度

	銷售墓地 和提供其他 墓地相關服務 人民幣千元	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供殯儀 服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	<u>19,775</u>	<u>6,210</u>	<u>2</u>	<u>25,987</u>
分部業績	<u>10,417</u>	<u>4,473</u>	<u>(1,473)</u>	<u>13,417</u>
其他收入				2,222
其他收益及虧損淨額				(579)
按公平值計入損益的金融資產				
公平值變動虧損				(2,519)
分銷及銷售開支				(9,527)
行政開支				(12,735)
其他開支				(1,367)
財務成本				<u>(8)</u>
除稅前虧損				<u><u>(11,096)</u></u>

截至2024年12月31日止年度

	銷售墓地和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	提供殯儀服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	<u>31,731</u>	<u>5,898</u>	<u>6,384</u>	<u>44,013</u>
分部業績	27,142	4,905	4,552	<u>36,599</u>
其他收入				4,138
其他收益及虧損淨額				634
按公平值計入損益的金融資產				
公平值變動虧損				(1,066)
分銷及銷售開支				(10,530)
行政開支				(12,330)
其他開支				(916)
財務成本				<u>(19)</u>
除稅前溢利				<u><u>16,510</u></u>

經營分部的會計政策所述本集團的會計政策相同。分部業績指各分部產生的毛利，並無分配其他收入、其他收益及虧損淨額、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、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及提供其他墓地相關服務、提供墓園維護服務及提供殯儀服務，而本集團絕大部分可識別的資產及負債均位於中國。因此，並無呈列地理資料。

主要客戶資料

於本年度，概無單一客戶佔本集團收益的10%或以上(2024年：無)。

5. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銀行存款利息收入	774	1,832
免息預付款項及已付按金的推算利息收入	1,412	2,279
其他	36	27
	<u>2,222</u>	<u>4,138</u>

6. 其他收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
外匯(虧損)/收益淨額	<u>(579)</u>	<u>634</u>
	<u>(579)</u>	<u>634</u>

7. 其他費用

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
與增值稅相關的利息費用及附加費(附註)	(5,547)	—
其他費用	<u>(1,351)</u>	<u>(916)</u>
	<u>(6,898)</u>	<u>(916)</u>

附註：

該金額為與增值稅相關的利息費用及附加費，詳情載於上文附註4(i)。

8. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利經扣除以下各項：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
核數師酬金	1,050	1,050
物業、廠房及設備折舊	1,464	1,587
使用權資產折舊	452	774
無形資產攤銷	24	344
墓園資產攤銷(計入銷售及服務成本)	2,156	664
	<u>4,096</u>	<u>3,369</u>
折舊及攤銷總額		
物業、廠房及設備減值虧損	988	—
無形資產減值虧損	27	—
	<u>1,015</u>	<u>—</u>
減值虧損總額		
確認為開支的存貨成本	2,590	2,812
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、工資及其他福利	9,099	10,101
退休福利計劃供款	835	922
	<u>9,934</u>	<u>11,023</u>
總員工成本		

9. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
即期：		
中國企業所得稅	5,813	5,106
中國企業所得稅退稅	(1,813)	—
遞延稅項	(3,313)	1,556
	<u>687</u>	<u>6,662</u>

年度所得稅開支與除稅前(虧損)/溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利	<u>(11,096)</u>	<u>16,510</u>
按適用稅率25%計算的稅項	(2,774)	4,128
不可扣稅開支的稅務影響	2,826	1,276
毋須課稅收入的稅務影響	(261)	(477)
將予分派的保留溢利預扣稅	—	950
未確認稅務虧損的稅務影響	896	785
所得稅開支	<u>687</u>	<u>6,662</u>

附註：

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

由於本集團並未於香港產生或獲得收入，故並無就香港稅項作出撥備。

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12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
(虧損)/盈利：		
用以計算每股基本(虧損)/盈利的(虧損)/盈利 (本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利)	<u>(11,783)</u>	<u>9,848</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2025年及2024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(虧損)/盈利。

11. 股息

年內，確認為分派的本公司普通股股東股息：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
每股股份0.55港仙(相當於約人民幣0.50分)的末期股息 (2024年：0.01港元(相當於約人民幣0.009元))	<u>5,016</u>	<u>9,123</u>

本公司2024年末期股息於2025年3月31日宣派並已於2025年7月17日派付。

董事會並未建議派發截至2025年12月31日止年度的末期股息(2024年：每股股份0.55港仙)。

12. 墓園資產

	租賃土地 人民幣千元	景觀設施 人民幣千元	發展成本 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本				
於2024年1月1日	7,204	9,914	699	17,817
添置	—	612	—	612
於2024年12月31日	7,204	10,526	699	18,429
添置	75,656	393	—	76,049
轉撥自存貨	—	15,382	—	15,382
於2025年12月31日	82,860	26,301	699	109,860
攤銷				
於2024年1月1日	(3,471)	(1,821)	(348)	(5,640)
年內撥備	(141)	(506)	(17)	(664)
於2024年12月31日	(3,612)	(2,327)	(365)	(6,304)
年內撥備	(1,352)	(787)	(17)	(2,156)
於2025年12月31日	(4,964)	(3,114)	(382)	(8,460)
賬面值				
於2025年12月31日	77,896	23,187	317	101,400
於2024年12月31日	3,592	8,199	334	12,125

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。

景觀設施主要包含涼亭及橋樑的建造成本，以及陵園內用於骨灰龕單位及殯葬相關服務用途的特定建築物。景觀設施的攤銷係按直線法，於預估使用年限20年內進行。

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

墓園內某地區開始發展後，租賃土地及發展成本的相關賬面值轉撥至存貨。

本集團正在開發位於北京廊坊回遷安置區的新公墓項目，已產生成本人民幣75,656,000元，主要與向地方政府收購一幅土地有關，該幅土地已於2025年2月轉讓予本集團。收購成本(包括與土地收購相關的應佔直接成本)已重新分類至墓園資產，並將自2025年3月1日起按50年期限攤銷。本集團目前正就經營性公墓的建設及營運許可證向相關政府部門提出申請。

於2025年12月12日，中華人民共和國國務院頒布國務院令第824號，修訂《殯葬管理條例》(「新政策」)，新政策將於2026年3月30日起生效。根據相關政府部門的最新回應及反饋，以及本集團外部法律顧問的意見，本集團管理層已評估其所知悉的相關事實及情況，並結論認為新政策不會對其申請經營性公墓的建設及營運許可證構成限制，且本集團合理確定能夠取得該許可證。最終結果將影響墓園資產的可收回性。然而，根據與政府訂立的國有土地使用權出讓合同及基於本集團法律顧問的意見，倘政府未授予經營性公墓的建設及營運許可證，本集團將有權要求退還其土地收購款項，並就所產生的相關直接成本及損失獲得賠償。

本集團正在辦理土地使用權證，董事認為取得該證不存在任何障礙。

13. 貿易應收款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
來自客戶合約的貿易應收款項	2,159	812
減：信貸虧損撥備	—	—
	<u>2,159</u>	<u>812</u>

於2024年1月1日，來自客戶合約的貿易應收款項為人民幣548,000元。

於報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備後)的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
一年內	1,897	812
一年以上但少於兩年	262	—
	<u>2,159</u>	<u>812</u>

於2025年12月31日，本集團的貿易應收款項結餘包括於報告期末賬面總額為人民幣2,159,000元（2024年：人民幣812,000元）的已逾期債務人款項。

14. 預付款項及其他應收款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動		
保證金及墓園項目付款 (附註(a))	7,001	9,753
預付土地收購成本 (附註(b))	—	54,714
土地拆遷預付款 (附註(c))	—	16,501
其他應收款項 (附註(d))	—	3,000
	7,001	83,968
	7,001	83,968
流動		
預付款項	269	529
土地拆遷預付款 (附註(c))	—	26,658
其他	120	535
	389	27,722
	389	27,722

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。保證金於初始確認時，其面額與公允價值之間的差額被視為墓園項目的付款；其餘餘額已於本年度與土地使用權及其他相關成本一併重分類至墓園資產（請參閱附註12）。
- (b) 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簽訂國有土地使用權轉讓合約，就以現金代價人民幣54,714,000元收購一幅土地的土地使用權。於2024年，本集團已全數結清付款，且於本年度將土地使用權轉讓予本集團後，該餘額已重新分類為墓園資產（請參閱附註12）。

- (c) 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,用於開發位於北京市廊坊搬遷安置區的新公墓項目的土地拆遷。於2025年12月31日,本集團已支付總計人民幣43,159,000元,其中約人民幣17,957,000元與土地收購的直接成本相關,並已於本年度收購完成後轉入墓園資產(參見附註12)。餘額人民幣25,202,000元已於2025年11月償還予廊坊萬桐。
- (d) 該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儀服務。本集團已終止延伸殯儀服務業務,而廊坊市殯儀館已於2025年向本集團償還該筆款項。

15. 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應付款項	6,278	8,762
其他應付款項及應計開支	7,924	4,323
	<u>14,202</u>	<u>13,085</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	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
少於1年	1,285	6,169
1至2年	4,993	2,593
	<u>6,278</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提供墓園維護服務及其他墓地相關服務的義務。

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
提供墓園維護服務 (附註)	84,946	86,476
提供其他墓地相關服務	<u>83</u>	<u>666</u>
	<u>85,029</u>	<u>87,142</u>
流動	6,372	6,812
非流動	<u>78,657</u>	<u>80,330</u>
	<u>85,029</u>	<u>87,142</u>

附註：

合約負債主要由於從客戶收取長期墊款所致。購買墓地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2025年12月31日止年度

	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供其他 墓地相關服務 人民幣千元
於年初計入合約負債結餘的已確認收益	<u>6,229</u>	<u>583</u>

截至2024年12月31日止年度

	提供墓園 維護服務 人民幣千元	提供其他 墓地相關服務 人民幣千元
於年初計入合約負債結餘的已確認收益	<u>5,750</u>	<u>1,517</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。分配至墓園維護服務的交易價格於首次銷售交易時確認為合約負債。本集團認為，考慮到設立付款條款的主要目的並非向本集團提供資金，預付款項不包括重大融資部分，因此代價金額不會就貨幣時間價值做出調整。

管理層討論及分析

業務回顧

截至2025年12月31日止年度，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、提供墓園維護服務及提供殯儀服務。

銷售墓地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2025年12月31日止年度我們收益的人民幣19.8百萬元或76.1% (2024年：人民幣31.7百萬元或72.1%)。

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。

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2025年12月31日止年度，我們自墓園維護服務的收益為人民幣6.2百萬元 (2024年：人民幣5.9百萬元)。

提供殯儀服務

殯儀服務指來自一站式服務的收益，如組織及進行告別儀式。與該等殯儀服務相關的收益於服務提供並獲客戶接納時確認，而交易價格付款需於客戶購買服務時立即支付。截至2025年12月31日止年度，我們提供殯儀服務的收益為人民幣2,000元 (2024年：人民幣6.4百萬元)。下降的原因是由於廊坊市殯儀館終止提供殯儀服務以及現有服務場地調整殯儀服務範圍使需求下降所致。

業務展望及近期發展

一直以來，臨近傳統祭掃節日清明節，2、3、4月為本集團殯葬服務銷售的高峰期，除了有親屬去世火化後購墓安葬的正常需求客戶以外，亦會有因城市拆遷改造中需要進行骨灰或墳墓遷移的客戶，跟據需求購買墓位或者選擇骨灰寄存服務。本集團仍會繼續秉持一直以來的信念，提升配套環境、豐富產品內容與質量，持續升級網絡祭掃「雲祭掃」服務，在保障穩定有序經營的同時，持續創新及升級墓園運作及為客戶提供優質的服務。

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

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」）合資發展的公墓項目（「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。合資公司已於2020年7月31日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、骨灰廊及墓位，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。合資公司已於2025年11月收到已收購土地墊付的土地拆遷補償款，以及繼續溝通優化調整公墓合資項目修建性詳細規劃方案，在取得政府批准後，預計2026年下半年開始項目建設。

本公司認為2026年至2028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12月31日，本集團有銀行結餘及現金人民幣189.1百萬元，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)進一步深入京津冀都市圈的殯葬服務市場；(2)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；(3)繼續尋求機會擴展其殯儀服務規模及範圍；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。

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。

為提升其於京津冀大都會的市場地位，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。

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。

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。另外也逐步推進與當地醫養養老機構、社區資源的有效對接，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。本集團將持續推出覆蓋不同消費層次的多元化產品、便捷服務。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。

董事相信憑藉穩定有序經營和創新可以爭取平穩的發展。

財務回顧

收益

我們截至2025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)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；(iii)墓園維護服務；及(iv)殯儀服務。下表載列我們的收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2025年	佔總收益	2024年	佔總收益百分
	收益	百分比	收益	比
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
殯葬服務				
銷售墓地	13,602	52.3%	25,002	56.8%
提供其他墓地相關服務	6,173	23.8%	6,729	15.3%
	<u>19,775</u>	<u>76.1%</u>	<u>31,731</u>	<u>72.1%</u>
提供墓園維護服務	6,210	23.9%	5,898	13.4%
提供殯儀服務	2	0.0%	6,384	14.5%
	<u>25,987</u>	<u>100.0%</u>	<u>44,013</u>	<u>100.0%</u>

本集團的收益由2024年的人民幣44.0百萬元減少41.0%至2025年的人民幣26.0百萬元，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，以及墓地銷售單價下降使收益減少人民幣18.0百萬元，且廊坊市殯儀館終止提供殯儀服務以及現有服務場地調整殯儀服務範圍使殯儀服務的需求下降所致。

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2025年的銷售及服務成本為人民幣6.0百萬元(2024年：人民幣7.4百萬元)，減少18.9%。

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024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 %
殯葬服務	4,703	78.1%	4,589	61.9%
提供墓園維護服務	861	14.3%	993	13.4%
提供殯儀服務	460	7.6%	1,832	24.7%
	<u>6,024</u>	<u>100.0%</u>	<u>7,414</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、骨灰廊寄存成本、土地收購成本、殯儀服務成本、墓園維護成本、殯葬相關成本及其他。

本集團殯葬服務的銷售及服務成本由2024年的人民幣7.4百萬元減少18.9%至2025年的人人民幣6.0百萬元，主要是由2025年殯儀服務需求下降而導致。

毛利及毛利率

毛利即收益減銷售及服務成本。我們2025年及2024年的毛利分別為人民幣19.7百萬元及人民幣36.6百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
殯葬業務	15,072	74.9%	27,142	85.5%
提供墓園維護服務	5,349	86.1%	4,905	83.2%
提供殯儀服務	(458)	—	4,552	71.3%
	<u>19,963</u>	<u>76.8%</u>	<u>36,599</u>	<u>83.2%</u>

我們2025年及2024年的整體毛利率分別為76.8%及83.2%。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)我們墓園於2000年代的土地收購成本相對較低。

其他收入

本集團的其他收入由2024年的人民幣4.1百萬元減少46.3%至2025年的人民幣2.2百萬元，減少主要是銀行存款利息收入和應收關聯方款項的利息收入減少。

其他開支

本集團的其他開支由2024年的人民幣0.9百萬元增加人民幣6.0百萬元至2025年的人民幣6.9百萬元，主要是由於附屬公司根據稅務機關通知及相關稅收規定後，就過往期間及當年計提或支付額外重估增值稅產生的利息費用及附加稅項人民幣5.5百萬元。

按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損

本集團2025年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2.5百萬元，較2024年的人民幣1.1百萬元增加人民幣1.4百萬元，由於持有的被投資公司的財務表現出現倒退導致金融資產評估公平值下降。

固定資產及無形資產減值

本集團2025年固定資產及無形資產計提減值為人民幣1.0百萬元（2024年：無），由於殯儀服務場所調整殯儀服務範圍導致殯儀服務需求下降，導致銷售服務及殯儀服務配套設施計提減值。

分銷及銷售開支

我們的分銷及銷售開支由2024年的人民幣10.5百萬元減少9.5%至2025年的人民幣9.5百萬元，主要由於員工及差旅費減少導致。

行政開支

我們的行政開支2025年為人民幣12.7百萬元，較2024年的人民幣12.3百萬元增加3.3%，主要是由於新增墓園資產攤銷所致。

除稅前溢利／虧損

由於上述因素，除稅前虧損由2025年為人民幣11.1百萬元（2024年除稅前溢利為人民幣16.5百萬元）。

所得稅開支

本集團2025年的所得稅開支為人民幣0.7百萬元，而2024年所得稅開支為人民幣6.7百萬元，減少人民幣6.0百萬元，主要是由於(i)期間本集團錄得稅前虧損導致應付稅款減少；(ii)支付及計提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及計提資產減值確認遞延所得稅資產而減少所得稅開支人民幣0.6百萬元。

年內溢利／虧損及全面收入／開支總額

由於上述原因，2025年本集團的年內虧損及全面開支總額為人民幣11.8百萬元，而2024年本集團的年內溢利及全面收益總額為人民幣9.8百萬元。2024年本集團的淨利潤率為22.4%。

每股盈利／虧損

基於截至2025年12月31日止年度普通股數目1,000,000,000股計算的每股基本虧損為人民幣0.012元（截至2024年12月31日止年度每股基本盈利：人民幣0.010元）。

現金流量

我們的現金及現金等價物由2024年12月31日的人民幣171.3百萬元增加人民幣17.8百萬元至2025年12月31日的人民幣189.1百萬元，主要是由於回收公墓合資項目的土地拆遷預付款產生的投資性現金流入。

資產抵押

於2025年及2024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、墓碑及其他。墓地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2025年12月31日為人民幣5.9百萬元（2024年12月31日為人民幣23.5百萬元），減少主要由於骨灰廊從銷售用途變更為整合至本集團的墓園營運用途，因此分類至墓園資產科目核算。

預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項由2024年12月31日的人民幣111.7百萬元減少至2025年12月31日的人民幣7.4百萬元，主要由於本集團於公墓合資項目土地款相關直接成本已重新分類至墓園資產，以及回收公墓合資項目的土地拆遷預付款。

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項由2024年12月31日的人民幣13.1百萬元增加8.4%至2025年12月31日的人民幣14.2百萬元，由於未向供應商支付墓碑建造款項增加。

合約負債

合約負債指根據收益確認政策及業務性質提供墓園維護及其他墓地相關服務的義務。

2025年12月31日的流動合約負債為人民幣6.4百萬元(2024年12月31日：人民幣6.8百萬元)。流動合約負債的減少主要是由於提前收回的其他墓地相關服務費減少。

2025年12月31日的非流動合約負債為人民幣78.7百萬元(2024年12月31日：人民幣80.3百萬元)。非流動合約負債減少主要是由於當年攤銷客戶預付款項並確認為收益。

資本結構

截至2025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2025年12月31日，我們的銀行結餘及現金約為人民幣189.1百萬元(2024年：人民幣171.3百萬元)。我們主要以經營產生的收入撥付我們營運資金、資本開支及其他資本需求。於2025年12月31日，本集團並無銀行貸款或借款。日後，我們預期透過本集團銀行結餘及現金、經營所得現金以及其他借款撥付我們的資本開支、營運資金及其他資本需求。

資產負債比率

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

本集團於2025年12月31日之資產負債比率(即總負債與總資產之比率)為32.9%(2024年：31.7%)，表示本集團流動資金穩健。

僱員薪酬及關係

於2025年12月31日，本集團共有54名僱員（2024年：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及能力。

經營租賃

於2025年12月31日，本集團無應收租賃付款（2024年：無）。

承擔

於2025年12月31日，本集團就無形資產的開支無資本承擔（2024年：無）。

或然負債

於2025年12月31日，本集團並無重大或然負債（2024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2025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（包括銷售庫存股份）。

報告期末後事件

董事會並不知悉於2025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

董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派付末期股息（2024年：每股0.55港仙）。

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2025年12月31日止年度，董事會已採納其自身的企業管治常規守則，其中包括上市規則附錄C1所載企業管治守則所有守則條文。董事將繼續檢討本公司的企業管治常規，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2025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C3上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「證券交易守則」）作為其自身董事及僱員的證券交易的操守守則。對所有董事及高級管理人員進行具體詢問後，彼等確認彼等年內已遵守證券交易守則規定的準則。

審核委員會

本公司的審核委員會已審閱本集團截至2025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2025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2026年3月30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2026年6月4日(星期四)舉行截至2025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2026年6月1日(星期一)至2026年6月4日(星期四)(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2026年5月29日(星期五)下午4時30分(香港時間)前送達本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理股份過戶登記手續。

前瞻性陳述

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

刊發年度業績及年報

本年度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，2026年3月30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。