

九成半孖展利息 1.68% #  
九成孖展 0% 利息 \*

#只限 HK \$5,000,000 以上  
\*只限 HK \$200,000 以下

認購嘉里物流或上海福壽園皆可享上述之優惠

## 福壽園國際集團有限公司

Fu Shou Yuan International Group Limited

股份編號： 1448 主板

公開發售價

HK\$2.88-3.33

墓園

### 背景/業務

根據Euromonitor的資料，以截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度的收益及地理覆蓋範圍計算，福壽園是中國最大的殯葬服務提供商。福壽園於一九九四年開始在上海經營墓園，是首批進入中國殯葬服務業的私營企業之一。歷經近二十年業務增長及服務質素提升，福壽園擴闊業務至中國八個省的主要城市，提供高端殯葬服務。福壽園相信，福壽園已成為殯葬服務業的翹楚，而福壽園著重殯葬服務質素亦令福壽園成為業內所仿效的標杆。福壽園與若干中國政府機構合作，為其他業內同行提供培訓。福壽園的墓園景觀由專業的園林建築師設計，與自然環境交相呼應，反映出中國文化特色。福壽園的墓園似公園，包括草坪、池塘和樹林，提供一個舒適恬靜的環境，讓客戶向已離世的朋友或家人憑弔。作為整體景觀的一部分，福壽園的墓園亦設有中國古代建築風格的設施，如寶塔及涼亭。福壽園按客戶需求分階段擴建墓園，增加墓地數目，以確保福壽園的墓園景觀繼續與自然環境相協調，福壽園的墓園繼續讓人聯想起一片青蔥和規劃完善的公園佈置。

### 財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2010	2011	2012
收益	350,470	421,420	479,977
其他(虧損)及收益	3,217	18,845	9,789
除稅前溢利	153,235	188,548	194,632
年度/期內溢利	113,668	141,575	138,201
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	0.87 - 0.98 港元		
2012 歷史市盈率	33.8 - 39.18 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	CITI		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

### 經輝立證券申請截止認購日期

12 月 11 日 (三) 下午 2:30

NEW 全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：一律\$100 手續費

孖展融資：認購金額 500 萬或以上免手續費

### 基本資料

發行股數	500,000,000 股
公開發售	50,000,000 股
配售	450,000,000 股
集資淨額	\$1,460 百萬港元(HK\$3.105 計算)
市值	HK\$5,760 - 6,660 百萬港元
公開發售日	2013 年 12 月 09 日-2013 年 12 月 12 日
公開發售結果	12 月 18 日
孖展息率及計息日	0.00 - 1.18 % (6 日息)
上市日	12 月 19 日
每手股數	1,000 股

### 主要風險因素

1. 福壽園可能無法就福壽園的殯葬服務保持較高定價，這可能對福壽園的利潤率造成不利影響；
2. 錦州市帽山安陵及上海福壽園建於政府劃撥土地上，倘與政府劃撥土地有關的中國現行法律、規則及法規以及相關政策及慣例的詮釋發生變動，福壽園可能須就該等墓園按現行市值支付地價；
3. 福壽園的業務經營受監管控制規限；
4. 福壽園日後未必能按商業上可接受的價格在適合用作墓園開發的理想地點收購土地。

### 集資用途

(百分比)

- |   |     |
|---|-----|
| 1. 將用於開發新墓園；  | 52% |
| 2. 將用於在中國其他省份的主要城市建立新的殯儀設施；                                     | 15% |
| 3. 將用於拓闊銷售網絡覆蓋範圍，如擴展福壽園銷售團隊規模、增加福壽園於中國的客戶服務中心的數目以及升級本集團的信息科技系統； | 3%  |
| 4. 將用於併購中國的其他墓園及/或殯儀設施；   | 20% |
| 5. 將用於營運資金及其他一般企業用途。  | 10% |

### 注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 輝立將保留更改及取消之最終決定權。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。