

業務目標及策略

本集團的業務目標乃成為台灣、中國及東南亞的領先殯儀服務供應商之一。

為達成其業務目標，本集團已採取以下策略：

- 繼續擴充於重慶及台灣的服務網絡；
- 進一步加強本集團與中國業務合作夥伴的關係，並將繼續物色機會擴充殯儀服務範圍；
- 透過提供更佳設施滿足客戶要求以吸引客戶；
- 透過與獨立第三方(一間台灣公司)訂立協議以多元化服務性質，據此，本集團獲委任為代理，以抽佣方式出售該公司的骨灰龕及骨灰位；
- 繼續維持知名度及加強品牌聲譽；及
- 進一步改善本集團管理的殯儀館及殯儀服務中心的環境。

出售骨灰龕位及骨灰位的代理協議

有關詳情請參閱本招股章程「業務」一節「出售骨灰龕位及骨灰位的代理協議」一段。

諒解備忘錄

於最後實際可行日期，本集團已物色若干獨立第三方並與其磋商管理新殯儀館及新殯儀服務中心，並已簽訂五份諒解備忘錄，以管理殯儀館及殯儀服務中心擁有人覆蓋重慶市的殯儀館及殯儀服務中心，包括：(1)重慶市忠縣殯葬服務管理中心所擁有的重慶市忠縣殯儀館，位於重慶市忠縣忠州鎮護國村；(2)重慶安福祭典禮儀服務有限公司所擁有的安福堂治喪中心，位於重慶市江北區建新西路11號；(3)重慶市涪陵區吉利殯儀服務有限責任公司所擁有的涪陵區殯儀館，位於涪陵區荔枝辦事處鵝頸關村；(4)萍鄉人文公園發展有限公司所擁有的江西省萍鄉市殯儀館，位於萍鄉市安源鎮十里村；及(5)四川省宜賓市翠屏區殯儀管理所所擁有的宜賓市殯葬管理所，位於四川省宜賓市西郊路86號。

未來計劃及前景

與本集團訂立諒解備忘錄的訂約方將不會參與位於指定地點的物業的日常管理。訂約方的合作職責並不包括參與位於指定地點的該等物業的日常管理，其職責僅為協助本集團就位於該等指定地點的物業及營運重續許可證或牌照。

1. 與重慶市忠縣殯葬服務管理中心(「忠」)訂立的諒解備忘錄

於二零零九年二月九日，本集團與忠訂立一份諒解備忘錄，內容有關管理位於重慶市的新殯儀館。忠經營該殯儀館。年期由二零零九年二月九日起至二零一九年二月八日止為期十年。殯儀館的管理尚未開始，管理的資金須於諒解備忘錄開始時籌措。年度管理費為人民幣3,500,000元，惟須視乎本集團將與忠訂立的正式協議而定。根據諒解備忘錄，於管理殯儀館年期內，忠負責協調本集團進行殯儀館的日常管理，而本集團則負責經營殯儀館。於諒解備忘錄年期內，本集團須負責本集團所管理的殯儀館的盈虧。本集團於諒解備忘錄年期屆滿時有優先重續權。本集團將予作出的投資詳情將於簽署正式協議之時釐定，本集團應付的管理費則根據靈堂數目、殯儀館的服務量及其位置的市場潛力等因素經公平磋商後釐定。

2. 與重慶安福祭典禮儀服務有限公司(「安福」)訂立的諒解備忘錄

於二零零九年一月十二日，本集團與安福訂立一份諒解備忘錄，內容有關管理位於重慶市的新殯儀服務中心。安福經營該殯儀服務中心。年期由二零零九年七月一日起至二零一九年六月三十日止為期十年。殯儀服務中心的管理尚未開始，管理的資金須於諒解備忘錄開始時籌措。年度管理費為人民幣2,500,000元，惟須視乎本集團將與安福訂立的正式協議而定。根據諒解備忘錄，於管理殯儀服務中心年期內，安福負責協調本集團進行殯儀服務中心的日常管理，而本集團則負責經營殯儀服務中心。於管理殯儀服務中心年期內，本集團須負責本集團所管理的殯儀服務中心的盈虧。本集團於諒解備忘錄年期屆滿時有優先重續權。本集團將予作出的投資詳情將於簽署正式協議之時釐定，本集團應付的管理費則根據靈堂數目、殯儀服務中心的服務量及其位置的市場潛力等因素經公平磋商後釐定。

3. 與重慶市涪陵區吉利殯儀服務有限責任公司(「涪陵吉利」)訂立的諒解備忘錄

於二零零九年一月十三日，本集團與涪陵吉利訂立一份諒解備忘錄，內容有關管理位於重慶市的新殯儀館。涪陵吉利經營該殯儀館。年期由二零零九年八月一日起至二零一九年七月三十一日止為期十年。殯儀館的管理尚未開始，管理的資金須於諒解備忘錄開始時籌措。全年管理費為人民幣3,500,000元，惟須視乎本集團將與涪陵吉利訂立的正式協議而定。根據諒解備忘錄，於管理殯儀館年期內，涪陵吉利負責與本集團合作進行殯儀館的日常管理，而本集團則負責經營殯儀館。於諒解備忘錄年期內，本集團須負責本集團所管理的殯儀館的盈虧。本集團於諒解備忘錄年期屆滿時有優先重續權。

本集團將予作出的投資詳情將於簽署正式協議之時釐定，本集團應付的管理費則根據靈堂數目、殯儀館的服務量及其位置的市場潛力等因素經公平磋商後釐定。

4. 與萍鄉人文公園發展有限公司(「萍鄉」)訂立的諒解備忘錄

於二零零九年三月三日，本集團與萍鄉訂立一份諒解備忘錄，內容有關管理位於萍鄉市的新殯儀館。萍鄉經營該殯儀館。年期由二零零九年十月一日起至二零一九年九月三十日止為期十年。殯儀館的管理尚未開始，管理的資金須於諒解備忘錄開始時籌措。全年管理費將於本集團將與萍鄉訂立的正式協議確定。根據諒解備忘錄，於管理殯儀館年期內，萍鄉負責與本集團合作進行殯儀館的日常管理，而本集團則負責經營殯儀館。於諒解備忘錄年期內，本集團須負責本集團所管理的殯儀館的盈虧。本集團於諒解備忘錄年期屆滿時有優先重續權。

本集團將予作出的投資詳情將於簽署正式協議之時釐定，本集團應付的管理費則根據靈堂數目、殯儀館的服務量及其位置的市場潛力等因素經公平磋商後釐定。

未來計劃及前景

5. 與四川省宜賓市翠屏區殯儀管理所(「翠屏」)訂立的諒解備忘錄

於二零零九年三月五日，本集團與翠屏訂立一份諒解備忘錄，內容有關管理位於宜賓市的新殯儀館。翠屏經營該殯儀館年期為十年，期限將於正式協議確定。殯儀館的管理尚未開始。年度管理費將於本集團將與翠屏訂立的正式協議確定。本集團於諒解備忘錄年期屆滿時有優先重續權。

本集團將予作出的投資詳情將於簽署正式協議之時釐定，本集團應付的管理費則根據靈堂數目、殯儀館的服務量及其位置的市場潛力等因素經公平磋商後釐定。

根據諒解備忘錄管理該四間殯儀館及一間殯儀服務中心所需資金金額分析如下：

	人民幣千元
開支性質	
向殯儀館及殯儀服務中心擁有人支付的按金	12,960
裝修	14,000
辦公室設備及初期營運資金	1,666
	<hr/>
	28,626
	<hr/> <hr/>

從本集團管理江南、天福堂及宜賓的經驗中，新殯儀館及新殯儀服務中心的營運可產生現金流入量作為其開支，故本集團不須投入大量資金作為營運資金。

未來計劃及前景

資金來源將為配售所得款項。該等新殯儀館及新殯儀服務中心管理的預期開始時間及獲分配的所得款項淨額如下：

擬管理殯儀館及

殯儀服務中心的位置	開始日期	獲分配的所得款項淨額 人民幣千元
重慶市江北區(殯儀服務中心)	二零零九年九月	4,766
重慶市涪陵區(殯儀館)	二零零九年九月	8,916
宜賓市翠屏區(殯儀館)	二零零九年九月	2,983
重慶市忠縣(殯儀館)	二零零九年十月	7,480
江西省萍鄉市(殯儀館)	二零零九年十月	4,481
		<hr/>
		28,626

實施計劃

實施計劃

有見於本集團的業務目標及未來計劃，本集團將致力於最後實際可行日期至二零一一年十二月三十一日期間達成於本分節所載的里程碑。投資者務須注意，該等里程碑及其計劃達成時間乃根據下文「基準及假設」分節所述的基準及假設制定。該等基準及假設受許多固有不明朗、可變及不能預計的因素所限，尤其是於本招股章程「風險因素」一節所載列的風險因素。本集團的實際業務過程可能與本招股章程所載的業務目標有出入。並不保證本集團的計劃將根據預期時間表落實，或本集團的目標根本能夠達成。

本集團將聘用新管理殯儀館及殯儀服務中心的現有員工，而現有殯儀館及殯儀服務中心約三至五名管理人員將調往新殯儀館及殯儀服務中心。

本集團將進行下列裝修工作：

- (i) 佈置殯儀館及殯儀服務中心，包括格局及內壁、地板及天花以及殯儀館及殯儀服務中心內的停車位、餐廳；及

未來計劃及前景

(ii) 改善火化設施，例如焚化爐的效率以減少燃料消耗及污染物。

本集團亦將參與講座或會議，包括但不限於亞洲殯儀博覽(Asia Funeral Expo and Conference)每年舉行一次以及中華民國殯葬教育學會及中國殯葬協會舉辦的講座。

本集團亦將開發新的殯儀服務產品，包括但不限於備有冷藏設備的先進豪華靈車及棺木。

於二零一零年六月三十日後期間，本集團的未來計劃將以內部資源融資，而其餘資金將保留作本集團一般營運資金。

現有殯儀館及殯儀服務中心獲分配款項的分析如下：

	人民幣千元	千港元
殯儀館及殯儀服務中心名稱及裝修性質		
江南一靈堂內部裝修、景觀美化、 餐廳及洗手間裝潢、重漆牆面及 天花以及重鋪地面及所有梯間	3,000	3,403
天福堂一殯儀服務靈堂內部裝修、 景觀美化及餐廳裝潢	1,500	1,701
宜賓一殯儀服務靈堂內部裝修、重漆牆面及 天花以及餐廳裝潢	1,100	1,248
	<u>5,600</u>	<u>6,352</u>

未來計劃及前景

殯儀服務設備及設施的購買計劃及資本開支詳情：

	設施數目	預計購買日期	金額 人民幣千元
先進豪華靈車			
(單價：人民幣1,000,000元)	13	二零零九年九月	13,000
	5	二零零九年十月	5,000
	5	二零零九年十一月	5,000
小計			23,000
備有冷藏設備的棺木			
(單價：人民幣200,000元)	23	二零零九年十月	4,600
	5	二零零九年十一月	1,000
小計			5,600
總計			28,600

本集團中國營銷網絡的拓展計劃包括參與中華民國殯葬教育學會及中國殯葬協會舉辦的講座，籌辦及贊助探訪老人院及長者團體及義工服務，並與善終服務供應商合作推廣。

未來計劃及前景

最後實際可行日期至二零零九年十二月三十一日期間

業務發展	多元化服務性質及 提供更佳的設施及服務	提高公眾認識
發展台灣骨灰龕業務	繼續定期在殯儀館及殯儀 服務中心進行格局及 裝潢的改善工程	繼續參加有關本集團 核心業務的 座談會／會議
各殯儀館及殯儀服務中心 繼續增聘員工	繼續開發殯儀服務產品	透過廣告及市場推廣 活動拓展中國的 市場網絡
透過訂立殯儀服務協議， 繼續擴大重慶殯儀服務 網絡的地理覆蓋範圍		裝修江南、天福堂及 宜賓及其他 新管理的殯儀館及 殯儀服務中心
透過訂立殯儀服務協議， 擴大其他主要城市的 殯儀服務網絡		
從所得款項淨額投入的資金：		
人民幣24,520,000元	人民幣28,600,000元	人民幣18,166,000元

未來計劃及前景

二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日期間

業務發展	多元化服務性質及 提供更佳的設施及服務	提高公眾認識
透過訂立殯儀服務協議， 繼續擴大重慶殯儀服務 網絡的地理覆蓋範圍	繼續開發殯儀服務產品， 如骨灰龕及棺木	繼續參加有關本集團 核心業務的 座談會／會議
透過訂立殯儀服務協議， 繼續擴大其他主要 城市(如天津、成都、 長沙及南昌)的 殯儀服務網絡	設立一支專業研發團隊，開發 創新的殯儀產品及服務	透過廣告市場及推廣 活動拓展中國的 市場網絡
各殯儀館及殯儀服務中心 繼續增聘員工		探索及發展東南亞 海外業務
透過訂立墓園服務協議 拓展本公司業務性質至 墓園業務		創造跨地域市場推廣 機會以建立「中國 生命」全國知名品牌
		裝修自營殯儀館及 殯儀服務中心
從所得款項淨額投入的資金：		
—	—	人民幣4,550,000元

未來計劃及前景

二零一零年七月一日至二零一零年十二月三十一日期間

業務發展	多元化服務性質及 提供更佳的設施及服務	提高公眾認識
透過訂立殯儀服務協議， 繼續擴大殯儀服務 網絡的地理覆蓋範圍	繼續開發殯儀服務產品， 如骨灰龕及棺木	繼續參加有關本集團 核心業務的 座談會／會議
透過訂立殯儀服務協議， 繼續擴大其他主要 城市(如天津、成都、 長沙及南昌)的 殯儀服務網絡	繼續研發，開發創新的殯儀 產品及服務	透過廣告及市場推廣 活動拓展中國的 市場網絡
各殯儀館及殯儀服務中心 繼續增聘員工		繼續發展東南亞 海外業務
透過訂立墓園服務協議 拓展業務性質至 墓園業務		繼續進行跨地域市場 推廣機會以建立 「中國生命」全國 知名品牌
擴展本公司的特許 經營業務以提升 特許經營費收入		

從所得款項淨額投入的資金：

—

—

—

未來計劃及前景

二零一一年一月一日至二零一一年六月三十日期間

業務發展	多元化服務性質及 提供更佳的設施及服務	提高公眾認識
透過訂立殯儀服務協議， 繼續擴大重慶殯儀服務 網絡的地理覆蓋範圍	繼續開發葬禮服務產品 繼續研發，開發創新的葬禮 產品及服務	繼續參加有關本集團 核心業務的 座談會／會議
透過訂立殯儀服務協議， 繼續擴大其他主要 城市(如天津、成都、 長沙及南昌)的 殯儀服務網絡		透過廣告及市場推廣 活動拓展中國的 市場網絡
各殯儀館及殯儀服務中心 繼續增聘員工		繼續發展東南亞 海外業務
透過訂立墓園服務協議 繼續拓展墓園業務		繼續進行跨地域市場 推廣機會以建立 「中國生命」全國 知名品牌
繼續擴展本公司的特許 經營業務以提升特許 經營費收入		

從所得款項淨額投入的資金：

—

—

—

未來計劃及前景

二零一一年七月一日至二零一一年十二月三十一日期間

業務發展	多元化服務性質及 提供更佳的設施及服務	提高公眾認識
透過訂立殯儀服務協議， 繼續擴大其他主要 城市(如天津、成都、 長沙及南昌)的 殯儀服務網絡	繼續開發殯儀服務產品 繼續研發，開發創新的殯儀 產品及服務	繼續參加有關本集團 核心業務的 座談會／會議 透過廣告及市場推廣 活動拓展中國的 市場網絡
各殯儀館及殯儀服務中心 繼續增聘員工		繼續發展東南亞 海外業務
透過訂立墓園服務協議 繼續拓展墓園業務		繼續進行跨地域市場 推廣機會以建立 「中國生命」全國 知名品牌
繼續擴展本公司的特許 經營業務以提升特許 經營費收入		
從所得款項淨額投入的資金：		

—

—

—

基準及假設

董事已根據其經驗及知識預測對本集團服務的市場需求及有關需求的未來增長，從而評估市場潛力、作出本集團的業務目標陳述及制定建議的企業策略，以達致本集團的業務目標。董事於作出該評估及制定時曾作出以下假設：

- (1) 中國人口持續老化；
- (2) 中國經濟持續增長及普羅大眾的可支配收入持續上升；
- (3) 持守尊重亡者(尤其是祖先及親屬)的傳統價值及觀念，並以合宜及莊重的喪禮悼念；及

董事假設未來三年台灣市場的業務量與本集團於二零零八年在台灣的業務規模相似。

配售原因及所得款項用途

董事相信配售的所得款項淨額以及本集團營運所產生的資金，將提供實行本集團未來計劃所需的資金。根據配售價每股0.75港元(為所列配售價範圍中間點)，扣除相關開支後並假設概無調整權獲行使，本公司從配售中收到的所得款項淨額估計約為95,500,000港元(約人民幣84,200,000元)。董事目前計劃如下使用此等所得款項淨額：

- 最多約32,500,000港元(約人民幣28,626,000元)將用於透過與中國其他殯儀館及殯儀服務中心訂立管理服務協議以擴充殯儀服務，其中(1)約14,700,000港元(約人民幣12,960,000元)將用於訂立管理協議以獲取殯儀館及殯儀服務中心的管理權；及(2)約17,800,000港元(約人民幣15,660,000元)將用於翻新殯儀館及殯儀服務中心；
- 最多約6,400,000港元(約人民幣5,600,000元)將用於翻新江南、天福堂及宜賓；
- 最多約32,400,000港元(約人民幣28,600,000元)將用於購買殯儀服務設備及設施，例如備有冷藏設施的先進豪華靈車及棺木；
- 最多約1,600,000港元(約人民幣1,450,000元)將用於透過廣告及市場推廣活動以擴展其於中國的市場網絡；

未來計劃及前景

- 最多約13,100,000港元(約人民幣11,560,000元)將用於透過訂立代理協議而發展台灣的骨灰龕業務，該骨灰龕的結構工程已完成，而整筆款項將用於翻新該骨灰龕使其達致可出售狀況；及
- 餘下款項約9,500,000港元(約人民幣8,357,000元)將用作本集團的一般營運資金。

倘配售價定於建議配售價範圍的上限1.0港元，假設概無調整權獲行使，則與將配售價定於所列範圍的中間點時本集團的所得款項淨額相比，本集團將獲得約36,000,000港元(約人民幣31,700,000元)額外所得款項淨額，該金額將按比例用作上述用途作為額外所得款項淨額。倘本集團獲得額外所得款項約36,000,000港元，本集團將應用該等額外所得款項如下：

- (i) 約16,000,000港元將用作訂立管理協議，以獲取殯儀館及殯儀服務中心之管理權，故而將用於此項目之所得款項由約14,700,000港元增加至約30,700,000港元；及
- (ii) 約20,000,000港元將用作翻新殯儀館及殯儀服務中心，故而將用於此項目之所得款項由約17,800,000港元增加至約37,800,000港元。

應用於上文所載其他項目之所得款項將維持不變。就應用於上文(i)項之額外所得款項而言，約16,000,000港元之款項中，約8,000,000港元將於二零一零年應用(4,000,000港元於首六個月期間應用，4,000,000港元於第二個六個月期間應用)，而約8,000,000港元則於二零一一年應用(4,000,000港元於首六個月期間應用，4,000,000港元於第二個六個月期間應用)。就應用於上文(ii)項之額外所得款項而言，約20,000,000港元之款項中，約10,000,000港元將於二零一零年應用(5,000,000港元於首六個月期間應用，5,000,000港元於第二個六個月期間應用)，約10,000,000港元將於二零一一年應用(5,000,000港元於首六個月期間應用，5,000,000港元於第二個六個月期間應用)。

倘配售價定於建議配售價範圍的下限0.5港元，假設概無調整權獲行使，則與將配售價定於所列範圍的中間點時本集團將獲得的所得款項淨額相比，配售股份所得款項淨額將減少約36,000,000港元(約人民幣31,700,000元)。在此情況下，根據上述用途動用的所得款項淨額將根據未來計劃應用於所有現有項目，惟購買殯儀服務設備及設施(如

未來計劃及前景

備有冷藏設施的先進豪華靈車及棺木)約人民幣28,600,000元則除外。董事考慮於日後使用本集團的內部資源購買殯儀服務設備及設施。董事認為，使用內部資源落實購買將需時兩年，故此將不會對本集團的營運資金構成重大負面影響，惟實行未來計劃將會因此延遲。

倘超額配股權獲悉數行使，且根據建議配售價範圍的中間點，本集團將收取約111,700,000港元(約人民幣98,500,000元)所得款項淨額。約16,200,000港元(約人民幣14,300,000元)額外所得款項淨額將按比例用作上述用途。

倘聯席牽頭經辦人(代表包銷商)與本公司協定配售價低於0.67港元而導致配售規模少於100,000,000港元，則東英或其代理(代表包銷商)僅可於二零零九年九月八日前行使發售量調整權，否則發售量調整權將會失效。於該情況下，將會有最多22,500,000股額外新股份因行使發售量調整權而予以發行。

於悉數行使發售量調整權或超額配股權(視乎情況而定)後，公眾股東將持有已發行股份總數約27.71%。

董事認為，自配售所得款項淨額連同本集團的借貸及內部產生資金將足以應付本招股章程「未來計劃及前景」一節所描述的本集團未來發展的資金需求。

就毋須即時撥作上述用途的配售所得款項淨額而言，董事現擬將此等款項存放於香港的持牌銀行及／或金融機構作為短期附息存款。

倘概無調整權獲行使，於配售所得款項淨額的計劃用途中，將會訂約的項目僅包括：

- (a) 最多約14,700,000港元的款項，將透過與中國的殯儀館及殯儀服務中心訂立5份諒解備忘錄以取得該等殯儀館及殯儀服務中心的管理權，用作拓展殯儀服務；及
- (b) 最多約13,100,000港元的款項，將透過與金玉城就一個骨灰龕(其結構建設已完成)訂立代理協議，用作發展台灣骨灰龕業務，全數款項將用作自願翻新骨灰龕，令其達致可銷售狀況。

董事認為，即使決定將配售價定於建議配售價範圍的下限且概無調整權獲行使，配售所得款項淨額將足以為上述將會訂約的兩個項目提供資金。

未來計劃及前景

所得款項用途詳情

本集團從最後實際可行日期至二零一一年十二月三十一日期間及從最後實際可行日期至二零一一年十二月三十一日止各個六個月期間動用所得款項淨額的計劃(假設概無調整權獲行使)載列如下。

	由最後實際 可行日期至 二零零九年		截至下列日期止六個月				總計
	二零一零年		二零一零年		二零一一年		
	十二月 三十一日	二零一零年 六月三十日	十二月 三十一日	二零一一年 六月三十日	十二月 三十一日	十二月 三十一日	
	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	人民幣千元	人民幣千元
業務發展							
與中國其他殯儀館及 殯儀服務中心 訂立協議	12,960	—	—	—	—	—	12,960
有關台灣一骨灰龕 的代理協議	11,560	—	—	—	—	—	11,560
	<u>24,520</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24,520</u>
多元化服務性質、 提供更佳設施 及服務							
購買殯儀服務設備 及設施	28,600	—	—	—	—	—	28,600
	<u>28,600</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>28,600</u>
提高公眾認識							
翻新現有殯儀服務中心	5,600	—	—	—	—	—	5,600
翻新新殯儀服務中心	11,916	3,750	—	—	—	—	15,666
拓展市場網絡	650	800	—	—	—	—	1,450
	<u>18,166</u>	<u>4,550</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,716</u>
	<u>71,286</u>	<u>4,550</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>75,836</u>
預留作本集團一般 營運資金的所得 款項淨額							<u>8,357</u>
總所得款項淨額							<u>84,193</u>