

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，概不對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。



Fu Shou Yuan International Group Limited

福壽園國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1448)

須予披露的交易

收購遼寧觀陵山藝術園林公墓有限公司70%的股權

董事會欣然宣佈，於二零一四年十一月十三日，買方與現有股東(代表其最終實益擁有人石先生)訂立該協議，據此，買方將以現金人民幣279.3百萬元收購目標公司70%的股權。完成後，買方及現有股東將分別持有目標公司的70%及合共30%股權。

由於收購事項的一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司須予披露的交易，須遵守通知及公告的規定。

該協議

董事會欣然宣佈，於二零一四年十一月十三日，買方與現有股東(代表其最終實益擁有人石俊慶先生(「石先生」))訂立該協議，據此，買方將以現金人民幣279.3百萬元(「代價」)收購目標公司70%的股權。

該協議的主要條款

日期：二零一四年十一月十三日

訂約方：

買方：重慶福鼎股權投資基金合夥企業(有限合夥)

目標公司股東：鐵嶺蒲源文化實業有限公司(「鐵嶺蒲源」)及瀋陽榮源投資有限公司(「瀋陽榮源」，連同鐵嶺蒲源統稱「現有股東」)，均由石先生擁有及控制

本公司確認，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，現有股東及其最終實益擁有人石先生為本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

根據該協議，買方將透過認購目標公司註冊資本的股權收購目標公司70%的股權。完成後，買方與現有股東將分別持有目標公司的70%及30%股權。

收購事項的代價

收購事項的代價為人民幣279.3百萬元，不包括買方應付或承擔的任何稅項。代價乃該協議訂約方計及目標公司過往財務表現、其所持墓園資產的位置及面積以及收購事項為買方帶來的市場及盈利潛力以及其他利益，經公平磋商後釐定。代價將由本公司於二零一三年十二月推出的首次公開發售籌集的併購用途所得款項及本公司內部資金來源相結合的方式撥付。

董事認為，該協議乃按正常商業條款訂立，且有關條款及買方應付代價屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

溢利保證及估值調整

根據該協議，現有股東已向買方保證，目標公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度的經審核純利（「**經審核純利**」）分別不低於人民幣24百萬元、人民幣28.5百萬元及人民幣33百萬元（各為「**保證純利**」）。

倘任何經審核純利不足，現有股東將根據溢利補償協議的條款透過下調其各自於目標公司的股權（「**調整**」）來彌補差額。

對現有股東及買方於目標公司註冊資本的權益（如有）進行調整，須由各方於目標公司於有關財政年度的經審核業績作實之日起計三(3)個月內達成。

有關聲明、保證及承諾的股權質押

倘現有股東違反其於該協議的聲明、保證或承諾，買方將有權以仲裁方式尋求賠償。現有股東有責任支付現金賠償，如不能，法院將強制執行以買方為受益人設立的抵押權益（即根據股權質押協議質押現有股東擁有的目標公司25%的股權）。

收購事項的完成

該協議的訂約方預期完成將於二零一四年十二月三十一日或前後發生。完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，因此目標公司的財務業績將於本公司的綜合財務報表內綜合入賬。如有需要，本公司將根據上市規則就收購事項進一步刊發公告。

有關目標公司的資料

目標公司為一家於二零一二年十二月十一日根據中國法律成立的有限責任公司，於該協議日期，分別由瀋陽榮源及鐵嶺蒲源擁有90%及10%。目標公司的主要業務包括開發及銷售墓地及殯儀產品。根據管理賬目，於二零一四年九月三十日，目標公司的總資產約為人民幣318.74百萬元。

目標公司持有面積合共約3,494畝(約2,329,333平方米)的墓園開發及林地用地。其中148畝(約98,667平方米)已取得土地許可證，165畝(約110,000平方米)原則上已通過審批，下一步將完成土地出讓程序及支付適用政府費用。考慮到該兩幅土地在內根據目前的發展計劃，目標公司計劃於未來三年內總共取得最多500畝(約333,333平方米)土地的政府批文。

按銷售墓地及相關殯儀產品的市場份額計算，目標公司為遼寧省瀋陽市、鐵嶺市及撫順市的市場龍頭之一。目標公司於二零一三年六月開始銷售業務。

下文載列目標公司截至二零一三年十二月三十一日止財政年度的財務資料及截至二零一四年九月三十日止九個月的未經審核財務資料：

	於二零一三年 十二月三十一日 (人民幣千元) (經審核)	於二零一四年 九月三十日 (人民幣千元) (未經審核)
收益	18,229	41,120
扣除稅項及非經常性項目前的 溢利／(虧損)淨額	(753)	8,947
扣除稅項及非經常性項目後的 溢利／(虧損)淨額	(753)	6,710
資產總值	164,136	318,744
資產淨值	358	7,058

收購事項的理由及裨益

目標公司擁有及經營的墓園位於鐵嶺縣橫道河子鎮，距瀋陽市約40公里、鐵嶺市約28公里及撫順市約18公里，交通便利，可乘公共巴士及私家車前往。墓園地處風景如畫的旅遊勝地，周邊鬱鬱蔥蔥，群山環繞，人工湖泊美景盡收眼底。此外，墓園距撫順市一座主要殯儀館(為撫順兩個殯儀館之一)約7公里。

考慮到當地的可支配收入水平、在殯葬服務方面的過往及估計平均支出以及老年人口的增長，遼寧省瀋陽市、鐵嶺市及撫順市的殯葬設施發展市場前景十分廣闊。為迎合該等城市的市場需求，本公司計劃複製其在中國其他地區開發墓園時採用的業務模式，重點關注中端和高端市場。憑藉本集團在中國發展中高端殯葬市場方面的經驗，本集團相信其能夠打入遼寧省瀋陽市、鐵嶺市及撫順市的潛在殯葬市場。

憑藉本集團錦州帽山公墓在錦州市取得的成功，本集團擬加大其於遼寧省發展殯儀服務的投資。為此，收購事項乃本集團重要的戰略機遇，原因是(i)目標公司持有的巨大的土地儲備，可發展成墓園地；(ii)墓園位置優越，連通遼寧省瀋陽、鐵嶺及撫順三大城市；(iii)墓園與撫順市一座主要殯儀館間交通便利；及(iv)考慮至當地的人口老齡化、不斷提高的可支配收入及殯葬服務的過往及未來支出，瀋陽市、鐵嶺市及撫順市殯葬業的市場潛力及前景被廣泛看好。收購事項將與本集團在遼寧省透過錦州市帽山安陵有限責任公司取得的成功相輔相成，使本公司在中國北方又添一個具重要地理意義的市場據點。

完成後，目標公司的墓園將成為本集團在中國境內擁有的土地面積最大的墓園。

此外，透過委任目標公司董事會主席及董事，本集團將為目標公司帶來重要的管理及運營經驗，引入全面的運營模式、企業價值及經營理念、優質服務保證程序以及品牌推廣專長。

有關本集團及該協議訂約方的資料

本集團主要從事墓地出售、提供殯儀服務及提供墓園維護服務。

買方為本公司間接全資附屬公司，主要從事股權投資業務。

各現有股東均為本公司的獨立第三方，主要從事目標公司的投資控股。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司須予披露的交易，須遵守通知及公告的規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下文所載的涵義：

「收購事項」	指	根據該協議的條款認購現有股東於目標公司的70%股權
「該協議」	指	買方與現有股東於二零一四年十一月十三日就收購事項訂立的投資協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	福壽園國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市

「完成」	指	完成收購事項，預期於二零一四年十二月三十一日或前後發生，惟須達成先決條件後方可作實
「代價」	指	買方就收購事項應付的現金人民幣279.3百萬元，不包括買方根據該協議應付或承擔的任何稅項
「董事」	指	本公司董事
「現有股東」	指	鐵嶺蒲源及瀋陽榮源
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)、其附屬公司或彼等各自的任何聯繫人概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「錦州帽山安陵」	指	錦州市帽山安陵有限責任公司，一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「石先生」	指	石俊慶先生，現有股東的最終實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「溢利補償協議」	指	買方與現有股東於完成時或之前將予訂立的溢利保證安排，據此各方將於未達到目標公司於任何指定財政年度的純利估計情況下，調整其各自於目標公司的權益比例
「買方」	指	重慶福鼎股權投資基金合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股權質押協議」	指	買方與現有股東於完成時或前後將予訂立的股權質押協議
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	遼寧觀陵山藝術園林公墓有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於收購事項前其註冊資本由鐵嶺蒲源及瀋陽榮源分別擁有10%及90%
「%」	指	百分比

承董事會命
福壽園國際集團有限公司
 主席兼執行董事
白曉江

中國，二零一四年十一月十三日

於本公告日期，執行董事為白曉江先生、談理安先生及王計生先生；非執行董事為林宏銘先生、陸鶴生先生及Huang James Chih-Cheng先生；及獨立非執行董事為陳群林先生、羅祝平先生、何敏先生及吳建偉女士。