

---

## 此乃要件 請即處理

---

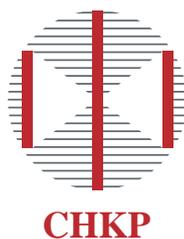
香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

**閣下如**對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

**閣下如已**將名下之中港照相器材集團有限公司股份全部**出售或轉讓**，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購中港照相器材集團有限公司證券之邀請或要約。

---



**CHINA-HONGKONG PHOTO PRODUCTS HOLDINGS LIMITED**  
**中港照相器材集團有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1123)

**有關收購擎天世紀控股有限公司  
及其附屬公司及洛威大中華(香港)有限公司  
若干資產之主要交易**

---

二零一三年七月三十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 有關業務資產之可識別淨收入流之未經審核損益表 .....	II-1
附錄三 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 – 業務資產之估值報告 .....	IV-1
附錄五 – 一般資料 .....	V-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購交易」	指	根據協議收購業務資產
「協議」	指	買方、賣方與擔保人就收購交易訂立日期為二零一三年五月二十四日之資產購買協議
「該公告」	指	本公司於二零一三年五月二十四日刊發之公告
「董事會」	指	本公司董事會
「業務」	指	賣方之業務
「業務資產」	指	賣方就其業務將被買方收購之資產
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子，不包括星期六、星期日、公眾假期或香港懸掛八號颱風信號或「黑色」暴雨警告信號之日子
「本公司」	指	中港照相器材集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購交易完成
「完成日期」	指	完成之日期
「電腦系統」	指	賣方擁有或用於業務之所有電腦硬件、軟件、微處理器及可連接電腦硬件、軟件或微處理器之任何其他物件(或其任何部分)
「代價」	指	買方根據協議須向賣方支付之總代價(可予調整)
「代價股份」	指	本公司將向賣方配發及發行之21,489,972股本公司新股份
「按金」	指	買方應向賣方支付之7,000,000港元款項，屬可退還性質
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「僱員」	指	賣方於業務僱用之人士
「經擴大集團」	指	本集團及業務資產
「GDP」	指	本地生產總值／國內生產總值
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	邱傳銳、余文清及周浩樞
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日期」	指	二零一三年五月二十四日，即簽署協議前之最後交易日期
「最後實際可行日期」	指	二零一三年七月二十六日，即本通函付印前就確定其所載若干資料而設之最後實際可行日期
「租賃物業裝修」	指	租賃物業所保留之租賃物業裝修
「租賃物業」	指	目前由賣方佔用以從事業務之租賃物業
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一三年八月一日（或訂約各方可能書面協定的有關較後日期）
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「余先生」	指	余文清先生，為擎天世紀控股有限公司股東之一及擔保人之一
「辦公室設備」	指	賣方於業務中擁有或使用之辦公室設備
「物業抵押」	指	擎天世紀控股有限公司就位於香港九龍荔枝角瓊林街111號擎天廣場28樓A、B、C及D室所有辦公室之物業以買家為受益人訂立日期為二零一三年五月二十四日之合法抵押

---

## 釋 義

---

「買方」	指	擎天國際有限公司(前稱影像及資訊產品貿易有限公司)，於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「記錄」	指	有關業務、業務資產及僱員之全部賬目及記錄(無論以任何形式儲存)
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「軟件」	指	任何形式之電腦程式，包括應用程式軟件及操作系統(無論以原始碼或目的碼形式)
「存貨」	指	於完成日期之業務存貨，包括購入作轉售之貨品、消耗品存貨、製成品(及包括供應商受保留所有權所限供應之項目)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「存貨價」	指	根據協議，賣方與買方協定或釐定之就存貨支付的價格
「商標」	指	賣方於業務中使用之商品／品牌名稱，即「生活影音及設備」、「生活電器及設備」及「生活數碼及設備」
「商標申請」	指	向商標註冊處申請註冊類別9及35的商標
「商標註冊處」	指	香港商標註冊處
「轉讓通知」	指	根據業務轉讓條例發出之轉讓通知
「業務轉讓條例」	指	香港法例第49章業務轉讓(債權人保障)條例
「調職僱員」	指	於完成時接受買方聘用之僱員

---

## 釋 義

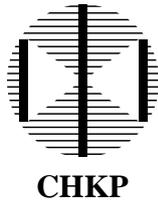
---

「賣方」	指	擎天世紀控股有限公司、生活影音有限公司、生活數碼有限公司、生活電器有限公司、萬星環球科技有限公司、專業影音科技有限公司、萬思服務有限公司、艾美科技有限公司及洛威大中華(香港)有限公司
「賣方集團」	指	下列不時之任何一方：賣方、其附屬企業、賣方任何母企業及賣方任何母企業之所有其他附屬企業，而「賣方集團之成員公司」應據此詮釋
「%」	指	百分比

---

## 董事會函件

---



**CHINA-HONGKONG PHOTO PRODUCTS HOLDINGS LIMITED**  
**中港照相器材集團有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1123)

執行董事：  
孫大倫博士  
孫道弘先生  
吳玉華女士  
鄧國棠先生

註冊辦事處：  
Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

獨立非執行董事：  
區文中先生  
李家暉先生  
劉暉先生  
黃子欣博士

在香港之主要營業地點：  
香港荃灣  
德士古道220-248號  
荃灣工業中心  
8樓

敬啟者：

**有關收購擎天世紀控股有限公司  
及其附屬公司及洛威大中華(香港)有限公司  
若干資產之主要交易**

### 緒言

茲提述本公司日期為二零一三年五月二十四日之公告，當中宣佈買方(本公司全資附屬公司)於同日與賣方及擔保人訂立協議，據此買方同意購買而賣方同意出售業務資產，代價約113,500,000港元(可予調整)。代價將結合本公司以現金付款及發行代價股份之方式清償。

---

## 董事會函件

---

### 協議

日期：二零一三年五月二十四日

訂約方：

- (i) 買方；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 擔保人。

擔保人就賣方盡職履行協議項下責任作擔保。就董事所知、所悉及所信，並於作出一切合理查詢後確認，各賣方、擔保人及彼等各自最終實益擁有人，均為獨立於本公司及本公司關連人士之獨立第三方。

### 協議之主要條款

#### 將予收購之業務資產

業務資產包括下列資產：

- (i) 電腦系統；
- (ii) 辦公室設備；
- (iii) 租賃物業裝修；
- (iv) 記錄；
- (v) 存貨；及
- (vi) 商標轉讓。

### 代價

收購交易之代價約113,500,000港元，惟須根據協議作出主要調整(不論增減)，以反映業務資產價值之轉變：

- (i) 於完成日期任何未有交付之業務資產；
- (ii) 於發出轉讓通知後有關針對賣方之任何法律程序招致之任何潛在成本及開支；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 存貨於完成日期之實際價值；
- (iv) 倘自完成日期起12個月屆滿後於完成時收購之任何存貨仍未出售，退回部份存貨價；
- (v) 退回有關未能於完成後轉讓之商標之部份代價；及
- (vi) 賣方擬根據協議就任何違反賣方作出的保證向買方將作出之賠償。

代價及調整機制乃買方及賣方於參考本公司根據多項因素包括(但不限於)各業務資產之賬面值及公平值及於日常磋商過程中產生之其他考慮因素所作有關業務資產之估值，經公平磋商後達致，並按一般商業條款釐定。此外，本公司亦已考慮未來協同效應、節省成本及潛在業務機會，以釐定代價之金額以及獲利能力付款(定義見下文)。買方須以下列方式支付代價：

- (i) 於簽訂協議時向賣方支付現金7,000,000港元作為按金；
- (ii) 於完成時向賣方支付現金31,000,000港元；
- (iii) 於完成日期後20個營業日內促使本公司向賣方按發行價每股股份0.698港元配發及發行入賬列作繳足之代價股份以清償代價15,000,000港元；
- (iv) 須向賣方支付相當於完成日期進行盤點存貨後計算及調整之實際存貨價的一筆款項，惟於任何情況下均不得超過60,000,000港元；及
- (v) 根據協議條款，須於3年內分3期以現金每期3,500,000港元向賣方支付之款項10,500,000港元，惟可作出調整(「獲利能力付款」)。

經調整後應付之最終代價不得超過123,500,000港元。應付代價現金部份將以本公司內部資源撥付。

---

## 董事會函件

---

### 代價股份

#### 發行代價股份

代價股份將根據本公司董事於二零一二年八月十日舉行之本公司股東周年大會上獲授之一般授權配發及發行。代價股份於發行時於各方面均與當時已發行股份具有相同地位及權益。

代價股份(即代價總額約13.22%(可予調整))佔(i)於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約1.85%；(ii)經配發及發行代價股份擴大後之本公司現有已發行股本約1.81%。於完成時向賣方發行代價股份後，本公司之控制權概無變動。

每股代價股份發行價0.698港元，乃協議各訂約方考慮(其中包括)協議日期(即二零一三年五月二十四日)前最後五個連續交易日之股份平均收市價後，經公平磋商而釐定。

代價股份發行價每股股份0.698港元較：

- (i) 最後實際可行日期聯交所所報收市價每股股份0.630港元溢價約10.8%；
- (ii) 截至及包括最後交易日期止最後五個連續交易日聯交所所報每股股份平均收市價約0.698港元並無溢價及折讓；及
- (iii) 截至及包括最後交易日期止最後十個連續交易日聯交所所報每股股份平均收市價約0.698港元並無溢價及折讓。

本公司將就批准上市及買賣代價股份向聯交所提出申請。本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。

#### 禁售期間

賣方無條件及不可撤回地承諾(除根據協議條款外)於完成日期起計三年期間任何時間，不會(其中包括)出售、轉讓或以其他方式處置、按揭、抵押、質押，或訂立任何協議出售、轉讓或處置、按揭、抵押、質押任何代價股份或以其他方式就任何代價股份設定任何購股權、權利、權益或產權負擔。

---

## 董事會函件

---

### 僱用余先生

其中一位擔保人余先生已與買方於該公告日期訂立僱用協議，藉此余先生將(其中包括)擔任買方之總經理，自完成日期起生效並須受該協議所載之條款所規限。

### 完成之先決條件

收購交易須待於最後完成日期或之前達成(其中包括)下列先決條件(惟獲豁免者除外)後，方告完成：

- (i) 訂立協議、代價股份發行及協議項下擬進行交易獲股東於就該原因並根據上市規則(倘上市規則有所規定)正式召開的大會上以通過普通決議案方式批准；
- (ii) 聯交所上市委員會批准代價股份於聯交所主板上市及買賣；
- (iii) 所有調職僱員接受買方聘任並與買方訂立僱用合約；
- (iv) 賣方向商標註冊處作出商標申請，且概無發生任何情況妨礙有關申請繼續進行註冊；
- (v) 賣方在協議中作出的保證於完成時並非失實或不確或有所誤導；
- (vi) 完成有關(包括但不限於)業務資產的賬目、記錄、財務狀況及前景、業務、分銷權、特許、實物資產及協議之盡職審查；
- (vii) 就完成協議項下擬進行交易向政府或監管機構取得賣方集團任何成員公司及擔保人可能需要的所有必要批准、同意、授權、存檔、特許及許可；以及
- (viii) 根據業務轉讓條例刊登轉讓通告，且於該條例所載時限內並無任何申索。

倘任何上述條件於最後完成日期(或買方與賣方可書面協定之較後日期)或之前未獲達成(或獲買方豁免(惟第(i)及第(ii)項除外，該兩項不得獲豁免))，則協議將告失效，據此(其中包括)(i)訂約各方均毋須繼續進行完成；(ii)須按買方要求隨即向買方退還按金連同應計利息；及(iii)訂約各方均不得根據協議向其他任何訂約方進行任何索償，惟因任何先前違反協議任何條

## 董事會函件

文引致的索償除外。倘賣方未能根據協議退還按金或按金的任何部份，則買方有權即時強制執行物業抵押。

### 完成

達成或豁免(倘適用)協議全部先決條件起計第五個營業日方告完成。

### 對本公司股權架構的影響

假設(i)於最後實際可行日期起至發行代價股份當日止期間，本公司概無發行及／或購回任何股份；及(ii)將予發行合共21,489,972股代價股份，於最後實際可行日期及緊隨配發及發行代價股份後本公司股權架構如下：

股東	於最後實際可行日期之 已發行股本		緊隨配發及發行代價股份後之 已發行股本	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited (附註1)	711,276,214	61.12	711,276,214	60.01
HSBC Trustee (C.I.) Limited(附註2)	70,000,000	6.01	70,000,000	5.91
賣方	-	-	21,489,972	1.81
公眾股東	<u>382,552,163</u>	<u>32.87</u>	<u>382,552,163</u>	<u>32.27</u>
合計	<u>1,163,828,377</u>	<u>100</u>	<u>1,185,318,349</u>	<u>100</u>

附註：

1. 已發行股份之100,000,000股股份(即8.59%)由Fine Products Limited直接擁有，已發行股份之600,034,214股股份(即51.56%)由Searich Group Limited擁有，Searich Group Limited乃於英屬處女群島註冊成立之公司，而Fine Products Limited則持有該公司已發行股本之75%。Fine Products Limited乃於英屬處女群島註冊成立之公司，由Trident Trust Company (B.V.I.) Limited以The Sun Family Trust信託人身份擁有。
2. HSBC Trustee (C.I.) Limited之權益乃透過一系列受控法團而持有，即利豐(零售)有限公司、利豐(1937)有限公司及King Lun Holdings Limited(由HSBC Trustee (C.I.) Limited擁有50%)。

---

## 董事會函件

---

### 有關本公司及賣方的資料

#### 有關本公司的資料

本集團主要從事推廣及經銷照相沖印產品、經營照相沖印零售門市、經營美容產品零售門市以及提供照相沖印產品技術服務。於最後實際可行日期，本公司之法定股本為200,000,000港元。

買方為本公司之全資附屬公司，屬不活躍公司。

#### 有關賣方的資料

賣方的業務包括在香港的零售店舖銷售消費電子產品、提供安裝及項目設計服務，以及經銷國際品牌高端影音產品。賣方亦是經銷國際品牌大型電視的經銷商。

擎天世紀控股有限公司為生活影音有限公司、生活數碼有限公司、生活電器有限公司及萬星環球科技有限公司各自的單一股東，並持有專業影音科技有限公司60%股權。萬星環球科技有限公司持有萬思服務有限公司全部已發行股本。專業影音科技有限公司持有艾美科技有限公司全部已發行股本。擎天世紀控股有限公司由擔保人等額持有。擔保人各自持有洛威大中華(香港)有限公司30%權益，餘下10%權益則由一名第三方持有。擔保人亦為各賣方及洛威大中華(香港)有限公司董事。

擎天世紀控股有限公司為於香港註冊成立的有限公司及投資控股公司。

生活影音有限公司為於香港註冊成立的有限公司，以「生活影音及設備」商品名稱經營店舖。

生活數碼有限公司為於香港註冊成立的有限公司，以「生活數碼及設備」商品名稱經營店舖。

生活電器有限公司為於香港註冊成立的有限公司，以「生活電器及設備」商品名稱經營店舖。

萬星環球科技有限公司為於香港註冊成立的有限公司，從事提供物流、交付及安裝服務業務。

專業影音科技有限公司為於香港註冊成立的有限公司，從事投影機、屏幕、視像會議及安檢機器經銷業務。

---

## 董事會函件

---

萬思服務有限公司為於香港註冊成立的有限公司，從事提供客戶服務、維修及維護服務業務。

艾美科技有限公司為於香港註冊成立的有限公司，從事項目業務。

洛威大中華(香港)有限公司為於香港註冊成立的有限公司，從事影音產品零售業務。

### 業務資產的財務資料

下文載列根據管理層提供之截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止兩個年度收購交易所涉及之資產之部分相關財務資料：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元
除所得稅開支前溢利	9,668	7,768
資產價值	不適用	71,187

附註：賣方並無提供業務資產的獨立財務報表。上述數字乃按照賣方管理層提供之資料且未經審核。除稅及經常性項目後溢利並不適用於此。

### 新業務概覽

於完成後，預期收購交易可讓本公司即時在董事會決定多元化發展並具策略意義的業務領域獲得立足之地。憑藉本公司之現有實力以及本公司與賣方之商品／品牌名稱在市場上實現強強聯合，預期收購交易將可提升本公司於消費電子產品領域(「新業務」)之地位。

### 行業概覽

香港乃服務型經濟體，零售業佔其GDP之比重較大。隨著大中華地區之消費力迅猛提升，整個零售業於過去十年蓬勃發展。面對近期嚴峻的經濟環境，中國為支持GDP增長而將經濟發展整體向消費支出轉移，無疑將利好香港整體零售業發展。本公司認為在收入日益增加、消費者信心不斷改善的背景下，需求增長率將維持高位。

---

## 董事會函件

---

香港對消費電子產品零售業及相關定制安裝業不存在嚴格的進入規定。然而，在該競爭極其激烈的行業內保持競爭力，須承擔高昂的租金成本，並開設眾多銷售站點及保持存貨水平以保持競爭力，零售業自身之進入門檻較高，故此，董事會預計短期內不會有更多公司涉足該行業。

儘管宏觀經濟環境發展放緩，本公司仍相信消費電子產品零售市場以及專業影音諮詢／定制安裝服務(「**定制安裝服務**」)市場潛力巨大。

### 風險因素

本公司之業務、財務狀況及經營業務可能因新業務面臨之多種風險及不確定因素而遭受重大不利影響。下述因素乃本公司認為與本公司最為相關之因素。該清單並非詳盡無遺，除下文所述風險外，可能仍有其他不為本公司所知之風險，或現時影響並非重大但日後可能屬重大之風險。

### 香港住房市場發展放緩

於完成及整合新業務後，本集團將成為在香港銷售大型電視機及相關電子設備之零售商。隨著數項「降溫措施」之實施，如香港政府推行特別印花稅及買家印花稅，本地住房市場之交投量於過去6至12個月內大幅縮減，無疑會對新業務之前景造成負面影響，因為消費者購買新電視機之需求受到二手住房市場發展放緩之影響。吾等無法向閣下保證，新業務之營運前景不會因本地二手住房市場發展持續放緩而遭受影響，從而對本公司之業務、財務狀況及經營業務造成重大不利影響。

### 零售站點選址及租約續期

新業務能否取得成功，其中一項關鍵因素為能否在客流量大、交通便利之策略性地段設立零售站點。新業務之若干現有租約將於未來12至24個月內到期，鑒於優質零售物業極其稀缺及租金成本不斷攀升，本公司無法保證可按商業上可行之條款物色到零售物業。儘管本公司透過其快圖美連鎖店建成龐大之零售網絡，新業務之業務表現未必會取得成功，從而對本公司之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 與網上零售商競爭

本公司在零售領域頗具相對競爭優勢，但零售業於香港本地市場之競爭異常激烈。尤其是，網上零售商帶來之競爭日趨激烈，該壓力會對新業務之營運造成不利影響。由於消費者之

---

## 董事會函件

---

購物習慣轉向網上零售商，新業務或許要再降低零售價，以佔據市場份額及保持競爭力。調整零售價對本公司之業務、財務狀況及經營業績或會造成重大不利影響。

### 知識產權

董事認為新業務之商標屬重要的資產。於完成交易後，與新業務相關之所有零售站點將以「生活影音及設備」、「生活電器及設備」及「生活數碼及設備」商品／品牌名稱營運。根據香港相關法例，倘一家公司使用其競爭對手之公司名稱或會誤導客戶認為客戶所購買之產品或服務來自該競爭對手公司，則該公司不得使用其競爭對手之公司名稱。然而，無法保證第三方不會複製或以其他方式非法獲取及使用本公司之知識產權，屆時或會產生額外成本及管理時間，對新業務之聲譽及本公司之營銷計劃帶來不利影響，從而對本公司之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 新業務之經營模式

新業務包含兩個分部，即零售及定制安裝服務。

零售分部主要指透過13個以「生活影音及設備」、「生活電器及設備」及「生活數碼及設備」為商品／品牌名稱的零售站點零售消費電子產品及家用電器。消費電子產品包括電視、音響設備、數碼相機、投影機及其他配件。家用電器的主要產品類別包括空調、冰箱、洗衣機等。所有產品均屬國際知名品牌，包括來自日本、韓國及美國。

本公司預期透過上述產品各自的本地授權經銷商及分銷商採購有關產品，並於中長期透過收購其他分銷權，進一步增強本公司的分銷能力。本公司現時為富士產品於香港特別行政區及澳門的唯一認可經銷商，董事會亦預期新業務將會直接向本公司採購該等產品。

定制安裝服務分部主要提供專業影音諮詢及定制設計及安裝服務，包括為零售客戶設計高端視聽室，及為商界定制設計及安裝視像會議設施等。儘管定制安裝服務分部仍處於發展初期且並未擁有足夠規模以作為可以盈利的獨立業務經營，但董事會對該特定市場分部的未來增長潛力表示樂觀。熟練技工對該分部而言十分重要，本公司將作出適當投資，聘請市場上合資格的技工以發展該業務。儘管本公司現時並無任何投資計劃，但本公司將於適當時機以財政審慎方式進行投資計劃。

---

## 董事會函件

---

一般而言，新業務零售分部之經營模式載述如下：

- 產品供應商向採購部引介新產品；
- 採購部負責人向董事總經理上報相關事宜，董事總經理隨即與零售營運部就新產品之潛力進行商討；
- 倘銷售新產品可產生合理利潤，董事總經理將指示採購部向產品供應商下訂單；及
- 新產品將付運至倉庫或零售站點(視乎情況而定)以向終端消費者銷售。

新業務產生之收入源自直接向產品供應商採購並按高出採購價之零售價向終端消費者銷售。再者，新業務之資產架構主要包括存貨及租賃物業裝修，而成本架構主要包括租金成本、員工成本、已售貨品成本、公用事業開支、折舊開支及廣告開支。

賣方目前經營的13個零售站點乃向各自的業主以商業條款租賃，未經各業主事先同意不可轉讓／分租予本公司。本公司目前正與各業主進行磋商以於完成後訂立新租賃協議，並基於彼等的反饋，於完成後可於各自的選址維持類似規模的零售營運。賣方投放大量資源以更新其現有零售站點的內部裝修並作翻新，因此將被收購的業務資產包括租賃物業裝修。代價將調整以反映於完成日期任何未有交付之業務資產價值之轉變，特別是任何並非本公司租賃的零售站點。

於完成後，新業務將由直接向本公司行政總裁匯報的余先生所領導。董事會則會將業務資產順利整合入本公司現有設施，包括但不限於逐漸整合後勤資訊科技系統、轉移存貨至本公司自有倉儲設施及重置調職僱員於本公司總部工作，從而提升員工之間的內部溝通。

### 管理層討論及分析

董事會已指派專門團隊負責將業務資產整合入本公司，有關整合不會抽調大量原本調配作發展現有業務之管理資源。收購交易成功完成後，預期賣方逾95%之現有僱員將調職至本公司。調職僱員將遵守本公司現有具競爭力之薪酬政策。

---

## 董事會函件

---

新業務將在本集團行政總裁管理下以本集團之獨立附屬公司身份營運。

### 財務業績

有關業務資產之可識別淨收入流之未經審核損益表於本通函附錄二披露。

截至二零一三年三月三十一日止三個年度(「**往績記錄期間**」)的收益由截至二零一一年三月三十一日止年度的397,000,000港元增加至截至二零一三年三月三十一日止年度的421,000,000港元，年增長率約3%。

於整個往績記錄期間，毛利率約20%，維持平穩，而經營溢利於相關期間由9,700,000港元下降至3,700,000港元。此乃經營成本增加未能悉數轉嫁至終端消費者的直接結果，尤其是優質零售選址的租賃成本於往績記錄期間大幅上升。亦由於零售業務的性質使然，須維持大量營運資金以確保業務經營穩健，故賣方缺乏所需資源，並須依賴銀行及其他金融機構的外部融資，而利率於往績記錄期間緩慢上升，故招致的相應融資成本增幅較營業額的增幅為大。

於完成後，本公司將調撥其內部資源，且預期新業務日後將毋須舉借外債。董事會亦將對現有零售站點進行策略性審閱，識別與本公司現有快圖美網絡重疊的零售站點，關閉業績欠佳的零售站點以節省成本。董事會預計新業務的盈利能力將在日後逐步提升。

### 流動資金、財務資源及資產負債比率

儘管收購交易將部分以發行代價股份方式支付，部分由本公司之內部資源以現金支付，本公司將繼續採納審慎財政策略，為本公司之內部資源創造最大投資回報。

董事會相信，新業務將可產生經營溢利，並將以本公司之經營現金流量及內部資源提供全部所需資金，而毋須舉借外債。本公司暫無計劃就經營及發展新業務進行其他融資活動。

### 承受外匯波動風險

新業務將承受外匯波動風險，尤其是兌日圓及韓圓之匯率波動。本公司將密切監控該等貨幣之波動，並採取必要措施(包括對沖工具)以有效管理外匯風險。

---

## 董事會函件

---

### 未來發展

本公司定期為市場營銷投入巨額資源，以維護本公司多年以來創建之品牌。董事會將重新審閱來年的營銷策劃，並採取必要之品牌塑造改進措施，以提升消費者認知度。董事會已委聘公共關係顧問檢視來年的策劃，以如實反映上述各項。新業務乃以終端消費者為目標之零售業務，故其於獲本公司收購之前或之後的目標客戶不會改變。

本公司亦將為現處於初步發展階段之定制安裝服務分部投入必要資源。本公司預期具有潛力拓展其於該分部及市場之地位。

整體定價策略為在相關市場保持競爭力，本公司與其競爭對手的最大差異之一為除自設客戶服務部門外，新業務另將自設專業盡職之安裝及付運團隊，以改善客戶整體購物體驗。由於各類產品一般是同質的，卓越之客戶服務對本公司從競爭對手中脫穎而出至關重要。

本公司亦將投資翻新現有零售站點(倘適用)，以符合本公司之品牌定位及改善客戶購物體驗，從而增加客戶流量及帶來更多商機。

儘管現時並無計劃對新業務再次投入重大投資或資本資產，董事會仍將按財政審慎方式不懈物色發展商機。

本公司概無知悉與新業務相關或適用於新業務之任何適用政府政策、規例及措施，並確認已獲得就新業務而言屬重要之一切必要牌照、批准及許可(如有)，且均屬有效通用，及在所有重大方面均符合香港適用之法例及規例。

### 進行收購交易的理由及裨益

收購交易乃本公司之新業務策略，旨在令主營業務多元化，以及拓展至消費產品零售業及商業客戶高利潤項目業務。董事會認為，本公司如欲發展，須將業務多元化發展至可補足其現有業務之新市場，並認定訂立收購交易符合本公司之整體業務策略。收購交易將進一步優化本公司之現有產品組合，從而涵蓋各類消費電子產品及家用電器，進而提高客戶服務質素、交叉銷售商機及提升與供應商間之議價能力。

---

## 董事會函件

---

董事會已考慮訂立收購交易的下列主要理由：

### 市場份額

賣方自其於二十一世紀初期成立以來在消費產品零售業內享譽盛名，並成為香港電視機零售業零售商巨頭。於完成後，收購交易可讓本公司即時於該業務領域獲得立足之地。

### 管理專才

余先生於零售業累積豐富經驗，連同其管理團隊，本公司現有管理及營運專才之實力將得以增強，尤其是於新業務營運方面。於完成後，逾95%之現有僱員預期將繼續為經擴大集團效力。本公司毋須由於為新業務組建相應新管理團隊而耗費巨額經濟資源。

### 發展良機

董事會認為，本地商業領域對高端影音設備及定制安裝服務之需求日益殷切，客戶尋求專業意見、技術支援及高效性能，市場潛力著實可觀。透過收購交易帶來相關實力後，本公司將具備必要之技術知識，為客戶拓展至發展快速、附加價值高的業務，從而提升本公司於新業務之整體服務質素。

### 因節省成本而可能產生之協同效應

本公司認為，藉著提升與供應商間之議價能力，優化本公司之產品組合以提高客戶整體滿意度，以及建立稅務高效的企業結構，新業務與本公司之業務商機結合將產生顯著協同效應。透過有效調配經擴大集團之內部資源以提供必要之經濟資源，新業務將獲得用於進一步發展之必要資源。

業務資產經獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司估值，總計約77,700,000港元，有關詳情載於本通函附錄四(「業務估值」)。代價乃董事會經考慮上述因素後釐定。

董事會確認，業務估值並非對完成後本公司之溢利或虧損的預測，因此本通函並不包括任何可直接或間接計算本公司預期未來溢利或虧損水平的陳述(不論是明示還是通過參照過往溢利或虧損或任何其他基準或參考標準的方式表示)。因此，上市規則第14.61條並不適用於本公司目前的業務資產估值。

---

## 董事會函件

---

特別是，本通函附錄四所載之商標估值乃中和邦盟評估有限公司經參考倘目前擁有人(即賣方)在特定期間將商標授權第三方而產生之特許權費而理論上節省之款項計算，而非參考本公司因使用有關收入產生資產(即商標)而預期於未來產生之收入及相關溢利計算。因此，目前中和邦盟評估有限公司在評估商標價值時採用的免納特許權費法並非對溢利、盈利或現金流的預測(上述預測被視為本公司的盈利預測)，亦非本公司對新業務之任何溢利或虧損的任何預測之未來計劃的任何陳述。

鑑於上文所述，董事認為代價及協議之條款屬公平合理，且收購交易符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則涵義

由於收購交易根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，故收購交易根據上市規則第14章構成本公司主要交易，因此須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則，收購交易亦須待股東批准後方可落實。根據上市規則第14.44條，持有本公司約51.56%股權的Searich Group Limited已就訂立協議及其項下擬進行的收購交易表示同意。

基於(i)董事經作出合理查詢後深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准收購交易，概無股東須放棄投票；及(ii)本公司已就收購交易取得Searich Group Limited書面同意，因此可接納以股東書面批准替代實際舉行股東大會以批准收購交易。

### 收購交易的財務影響

載於本通函附錄三之經擴大集團之未經審核備考財務資料說明收購交易對本公司的財務影響。

### 其他事項

敬請閣下垂注載於本通函附錄的資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
**孫大倫**  
主席  
謹啟

二零一三年七月三十日

## 1. 財務概要

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三個年度各年的財務資料已隨附於本公司年度報告內。

- (i) 截至二零一一年三月三十一日止年度之財務資料於本公司日期為二零一一年六月二十二日之二零一零年／二零一一年年報第41至110頁中披露；
- (ii) 截至二零一二年三月三十一日止年度之財務資料於本公司日期為二零一二年六月二十日之二零一一年／二零一二年年報第42至110頁中披露；
- (iii) 截至二零一三年三月三十一日止年度之財務資料於本公司日期為二零一三年六月二十六日之二零一二年／二零一三年年報第42至109頁中披露；

該等財務報表均已刊載於聯交所網站 [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk) 及本公司網站 [www.chinahkphoto.com.hk](http://www.chinahkphoto.com.hk)。

## 2. 營運資金

經計及收購交易預期於完成日期完成及經擴大集團可獲得的內部資源，董事認為經擴大集團擁有足夠營運資金以應付自本通函日期起計至少未來12個月的現時需求。

## 3. 債項聲明

於二零一三年五月三十一日（即本通函付印前就編製本債項聲明而言之最近實際可行日期）營業時間結束時，本集團並無任何未償還銀行借貸。

除上述者或本文其他部份披露者以及集團內公司間負債外，於二零一三年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零一三年五月三十一日營業時間結束後本集團之負債情況及或然負債並無任何重大不利變動。

## 4. 財務及經營展望

透過本集團與日本富士穩健的業務夥伴關係，本集團自一九六八年以來一直為富士產品於香港及澳門的唯一認可分銷商。收購交易將為本集團進一步擴展其零售能力提供機遇，以及

策略地為商務／零售客戶增加高增長、高增值專業影音諮詢／定制安裝服務的業務，整體提升本集團的零售服務質素。

隨著高端影音設備、定制安裝服務的需求日趨殷切，市場潛力雄厚。收購交易為本集團提供良機，投資所需資源及人才以捕捉當前市場呈現的商機，並為本集團現有業務的營運帶來協同效應。本集團將投資所需資源，以將業務資產與本集團營運平台整合，並識別可創造價值的領域。儘管收購的相關成本短期內可能削弱盈利能力，董事對經擴大集團的未來盈利能力感到樂觀，而財務及經營展望將於日後逐步改善。

本集團將繼續考慮其他投資機遇，但會秉持審慎理財之行事原則。

## 5. 對本公司之盈利、資產及負債之影響

於成功完成後，收購所得資產將根據香港財務報告準則第3號「業務合併」與本集團的資產合併。

載於本通函附錄三之經擴大集團未經審核備考綜合資產負債表說明，假設完成於二零一三年三月三十一日進行，收購交易對本集團資產及負債的財務影響。根據經擴大集團之未經審核備考財務資料，本集團之總資產將增加約25,300,000港元。

根據載於附錄二之有關業務資產之可識別淨收入流之未經審核損益表，業務資產於截至二零一三年三月三十一日止年度錄得除稅前淨收入約3,681,000港元。董事認為，由於經擴大集團實現因協同效應獲利及經營效率得以改善，收購交易將令本集團之盈利增加，而盈利能力於往後年間將繼續改善。

以下為有關主要收購業務資產於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止各年度之可識別淨收入流(「可識別淨收入流」)之未經審核損益表，乃根據賣方之相關賬目及記錄編製及得出，並採用於重大方面與本集團所採用者相符之會計政策編製。下列可識別淨收入流乃根據賣方有關業務資產之賬目及記錄而編製，並已考慮賣方所識別之若干調整，以反映業務資產之業務表現。調整(「調整」)包括(i)賣方公司間交易之撇銷，(ii)擎天世紀控股有限公司之購買回贈之分配，及(iii)擎天世紀控股有限公司之融資成本分配。董事就此等反映業務資產業務表現之調整之完整性、合適性及準確性承擔全部責任。

### 業務資產

	截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元
收益	397,272	421,529	420,587
銷售成本	(319,925)	(340,049)	(342,842)
其他收入	618	310	96
租賃開支	(25,706)	(26,215)	(27,683)
折舊開支	(4,649)	(3,810)	(3,408)
員工成本	(24,160)	(27,401)	(25,620)
融資成本	(6,192)	(6,808)	(7,257)
其他經營開支	(7,590)	(9,788)	(10,192)
除所得稅開支前溢利	<u>9,668</u>	<u>7,768</u>	<u>3,681</u>

根據證券上市規則第14.67(6)(b)(i)段，本公司董事委聘本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所，就按照香港會計師公會頒佈的香港相關服務準則第4400號「委聘進行有關財務資料協定程序」編製業務資產可識別淨收入流，進行若干實際審查程序。核數師同意由本公司管理層所編製之附表(「附表」)所載可識別淨現金流若干結餘，並根據附表中之未經調整金額追查賣方總賬之相應金額，並根據賣方總賬之相應金額以及本公司所指定之公式重新計算該等調整。核數師並無就該等公式及該等公式結果產生的相關調整之完整性、合理性或合適性表達意見，並向本公司董事報告彼等根據協定程序所得實際數據。由於該等協定程序乃由董事與本公司核數師協定，故任何其他人士不得就任何目的採用或依賴該等程序。董事認為，可識別淨收入流按照在重大方面與本集團一致之會計政策，根據賣方相關賬目及記錄妥善編製及取得。

下文載列之經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考財務資料」)乃根據本集團就截至二零一三年三月三十一日止年度刊發之年度報告所載經審核綜合財務狀況表經作出備考調整後編製。

未經審核備考財務資料乃經董事根據若干假設、估計及不確定性而編製，僅供說明用途。因此，由於其性質使然，其並不旨在描述經擴大集團於收購交易於所述日期完成情況下將能達致的淨資產狀況，亦不旨在預測經擴大集團於二零一三年三月三十一日或任何其後日期的財務狀況。

### I. 未經審核備考資產負債表

	本公司綜合 資產及負債 於二零一三年 三月三十一日 千港元 附註1	業務資產 於二零一三年 三月三十一日 千港元 附註2	備考調整		經擴大集團之 未經審核備考 資產負債表 千港元
			備考調整 千港元	附註	
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	28,961	2,955	-	5	31,916
投資物業	197,945	-	-	-	197,945
商標	-	-	16,500	5, 7	16,500
商譽	35,878	-	43,845	6, 7	79,723
於一間聯營公司之權益	600	-	-	-	600
租賃按金	5,690	-	-	-	5,690
遞延稅項資產	33	-	-	-	33
非流動資產總額	269,107				332,407
<b>流動資產</b>					
存貨	103,889	58,249	-	5	162,138
貿易應收賬項及票據	22,856	-	-	-	22,856
預付款項、按金及 其他應收賬項	11,342	-	-	-	11,342
可收回稅項	13	-	-	-	13
持至到期投資	6,019	-	-	-	6,019
現金及銀行結餘	542,147	-	(96,249)	4	445,898
流動資產總額	686,266				648,266

	本公司綜合 資產及負債 於二零一三年 三月三十一日 千港元 附註1	備考調整			經擴大集團之 未經審核備考 資產負債表 千港元
		業務資產 於二零一三年 三月三十一日 千港元 附註2	備考調整 千港元	附註	
<b>負債</b>					
<b>流動負債</b>					
貿易應付賬項及票據	28,237	-	-		28,237
應計負債及其他應付賬項	40,067	-	10,000	3, 4	50,067
應付稅項	11,180	-	-		11,180
流動負債總額	<u>79,484</u>				<u>89,484</u>
流動資產淨值	<u>606,782</u>				<u>558,782</u>
總資產減流動負債	<u>875,889</u>				<u>891,189</u>
<b>非流動負債</b>					
應計負債	7,624	-	7,000	4, 8	14,624
遞延稅項負債	23,493	-	-		23,493
非流動負債總額	<u>31,117</u>				<u>38,117</u>
資產淨值	<u>844,772</u>				<u>853,072</u>

未經審核備考資產負債表附註：

- 有關結餘乃摘錄自本集團於二零一三年三月三十一日之綜合財務狀況表(載於已刊發之截至二零一三年三月三十一日止年度之年報)。
- 有關結餘乃業務資產於二零一三年三月三十一日之公平值。

由於物業、廠房及設備以及存貨於完成日期之公平值可能與經擴大集團未經審核備考資產及負債表所採用之公平值迥異，因此，於完成日期計入本集團財務報表之所收購物業、廠房及設備以及存貨之價值可能與本附錄所示數額有別。

3. 有關調整反映於完成日期的第一週年的獲利能力付款3,500,000港元及估計直接應佔交易成本約6,500,000港元。
4. 根據協議，收購交易之代價將結合以下項目清償

- (i) 現金付款38,000,000港元；
- (ii) 於買方於緊接下列三個日期(「週年日」)前期間滿意(由其全權酌情決定)與買方業務合併後之業務資產之表現後，本公司將發行21,489,972股新代價股份：

付款日期	將予解除及歸還之 禁售股份數目	禁售股份結餘
於完成日期的第一週年	7,163,324股股份	14,326,648股股份
於完成日期的第二週年	7,163,324股股份	7,163,324股股份
於完成日期的第三週年	7,163,324股股份	零

就備考財務資料而言，代價股份公平值約14,800,000港元乃根據按每股市價0.69港元(相當於本公司股份於二零一三年三月三十一日之收市價)已發行之21,489,972股新代價股份計算；

- (iii) 須向賣方支付相當於完成日期盤點存貨後計算及調整之實際存貨價的款項，惟於任何情況下均不得超過60,000,000港元；及
- (iv) 於買方緊接下列各三個日期(「週年日」)前期間滿意(由其全權酌情決定)與買方業務合併之業務資產之表現後，按三年分三期每期3,500,000港元之現金付款10,500,000港元之方式清償：

付款日期	獲利能力付款
於完成日期的第一週年	3,500,000港元
於完成日期的第二週年	3,500,000港元
於完成日期的第三週年	3,500,000港元

5. 完成後，業務資產之可識別資產及負債將根據香港財務報告準則第3號以收購會計法按公平值於經擴大集團之未經審核備考資產負債表入賬。

業務資產之可識別資產及負債將以本公司董事所估計公平值，並經參考獨立專業合資格估值師邦盟匯駿為分配購買價所編製於二零一三年三月三十一日之估值，計入經擴大集團之未經審核備考資產負債表。

公平值調整包括確認商標約16,500,000港元。截至二零一三年三月三十一日，本公司仍在申請商標的法定所有權。管理層假設將於完成日期取得法定所有權。

根據稅務條例第16EA條，商標乃可扣稅，故並無確認遞延稅項負債。

6. 該項調整反映確認商譽約43,845,000港元，即上文附註4所述收購交易之代價超出上文附註5所載業務資產可識別資產及負債之公平值之差額。

因於代價股份之公平值完成日期及業務資產之可識別資產及負債公平值於完成日期可能與經擴大集團未經審核備考資產負債表所用公平值存在重大差異，因此商譽之最終數額可能有別於上文所呈列者。

7. 就本經擴大集團之未經審核備考財務資料而言，董事認為根據香港會計準則第36號「資產減值」毋須就商標及商譽價值作出減值，且申報會計師已按照香港核證委聘準則第3420號「就編撰未經審核備考財務資料以供載入招股章程而進行報告的核證委聘」執行程序，得出下文第II節所示報告的結論。
8. 由於根據管理層評估，僱員就業務資產可獲得之長期服務款項金額並不重大，故長期服務款項並不計入經擴大集團之未經審核備考資產負債表。
9. 並未就本集團於二零一三年三月三十一日後的經營業績及所訂立的其他交易作出任何調整。

## II. 有關納入通函之經擴大集團未經審核備考財務資料之申報會計師報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函。

### 獨立申報會計師就編撰未經審核備考財務資料以納入通函作出的核證報告

#### 致中港照相器材集團有限公司董事

吾等已就董事編撰中港照相器材集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料及貴公司擬收購的擎天世紀控股有限公司(「目標公司」)及其附屬公司及洛威大中華(香港)有限公司(統稱「經擴大集團」)所持有的若干資產(「業務資產」)完成核證報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於二零一三年三月三十一日的未經審核備考資產負債表及相關附註(「未經審核備考財務資料」)，有關資料載列於貴公司日期為二零一三年七月三十日有關貴公司建議收購業務資產(「交易」)的通函第III-1至III-4頁。董事編撰未經審核備考財務資料的適用標準已載述於貴公司日期為二零一三年七月三十日之通函第III-1至III-4頁第I節。

董事已編撰未經審核備考財務資料，以說明倘交易於二零一三年三月三十一日進行對貴集團於二零一三年三月三十一日的財務狀況之影響。作為編撰過程一部份，董事自貴集團截至二零一三年三月三十一日止年度的財務報表摘錄有關貴集團財務狀況的資料，而截至二零一三年三月三十一日止年度之年報亦已刊發。

#### 董事就未經審核備考財務資料的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之規定，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)而編撰未經審核備考財務資料。

#### 申報會計師的責任

吾等之責任，是根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等概不會對吾等先前於編撰未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告承擔任何責任，惟在此等報告發出當日吾等指明之報告收件人則除外。

吾等按照香港會計師公會所頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編撰未經審核備考財務資料以供載入招股章程而進行報告的核證委聘」進行吾等之工作。此準則要求申報會計師遵守道德規範，並規劃及執行程序，以合理確定董事是否已按照上市規則第4.29段，並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號而編撰未經審核備考財務資料。

就該委聘而言，吾等概不負責就任何用於編撰未經審核備考財務資料的過往財務資料進行更新或重新就此刊發任何報告或意見，亦不會於委聘期間審核或審閱用於編撰未經審核備考財務資料的財務資料。

載入通函之未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事項或交易對實體的未經調整財務資料之影響，猶如該事項已發生或交易已於選定作說明用途的較早日期進行。因此，吾等並不保證交易於二零一三年三月三十一日的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按適用標準妥為編撰進行報告的合理核證委聘涉及履行程序，以評估董事於編撰未經審核備考財務資料採用的適用標準是否能夠提供合理基準以呈報對該事項或交易直接產生的重大影響，並取得充足恰當證據證明：

- 相關備考調整是否適當地令該等標準生效；及
- 未經審核備考財務資料是否反映就未經調整財務資料恰當採用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師之判斷，視乎申報會計師對貴公司性質的了解、編撰未經審核備考財務資料有關的事項或交易及其他任何委聘情況而定。

此委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈報。

吾等相信，吾等已取得充分且恰當的憑證，以為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥為編撰；
- (b) 該基準與貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段之規定所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一三年七月三十日

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就其對擎天世紀控股有限公司若干資產於二零一三年三月三十一日進行估值而編製之報告全文，以供載入本通函。

# **BMI APPRAISALS**

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33樓  
Tel 電話 : (852) 2802 2191 Fax 傳真 : (852) 2802 0863  
Email 電郵 : info@bmintelligence.com Website 網址 : www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

## **指示**

吾等遵照中港照相器材集團有限公司(「貴公司」)之指示，就擎天世紀控股有限公司(「擎天世紀」)若干資產(「資產」)於二零一三年三月三十一日之公平值發表意見。

本報告呈列估值基準、擎天世紀及資產之背景、行業概覽、資料來源、工作範圍及估值假設，亦闡釋所採用之估值方法及呈列吾等之估值結論。

## **估值基準**

吾等乃按公平值基準進行估值。公平值的定義為「在知情自願雙方按公平原則進行的交易中，資產可被交換或負債獲償付的金額」。

## **擎天世紀背景**

擎天世紀在香港的零售店舖銷售消費電子產品、提供安裝及項目設計服務，以及經銷國際品牌高端影音產品。擎天世紀亦是經銷國際品牌大型電視的經銷商。

擎天世紀為生活影音有限公司、生活數碼有限公司、生活電器有限公司及萬星環球科技有限公司各自的單一股東，並持有專業影音科技有限公司60%股權。萬星環球科技有限公司持有萬思服務有限公司全部已發行股本。專業影音科技有限公司持有艾美科技有限公司全部已發行股本。

## **資產背景**

### **商標**

「生活影音及設備」、「生活數碼及設備」及「生活電器及設備」之商標(「商標」)由生活影音有限公司、生活數碼有限公司、生活電器有限公司轉至貴公司。

生活影音有限公司在香港經營影音產品零售連鎖店。首間店舖於二零零二年開業，銷售包羅萬有的影音產品，包括液晶體顯示(LCD)及等離子電視、音響(Hi-Fi)、數位影音光碟(DVD)播放器及燒錄機，以及投影機及接收器等其他補充產品。

生活數碼有限公司在香港經營銷售數碼產品的零售店。該店位於香港中環國際金融中心商場。

生活電器有限公司在香港經營家庭電器零售連鎖店。首間店舖於二零零六年開業，銷售包羅萬有的產品，包括冰箱及空調等大型電器以及電熨斗及吹風機等小型家庭電器。有別於其他傳統家庭電器店舖，生活電器的店面設計現代時尚，顧客得以在輕鬆舒適的環境中購物。

### **固定資產**

固定資產包括擎天世紀、生活影音有限公司、生活數碼有限公司、生活電器有限公司、專業影音科技有限公司及萬思服務有限公司(統稱「擎天世紀集團」)轉讓予貴公司之電腦、家具、辦公室設備、租賃物業裝修(「固定資產」)。

### **存貨**

存貨包括擎天世紀轉讓予貴公司之影音設備及電器(「存貨」)。

## 行業概覽

根據經濟學人信息社(Economist Intelligence Unit)，預期受中華人民共和國(「中國」)及印度所帶動，亞洲市場對家庭影音設備需求將一直增長至二零一五年。香港經濟復甦導致對家庭影音設備的需求增加。預期於二零一三年、二零一四年及二零一五年香港市場對家庭影音設備的需求將分別按5.9%、5.8%及5.3%的比率增長。

受惠於內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排(CEPA)，更多中國產品引進香港。儘管不少中國品牌仍致力改善產品質素，預期中國製造商短期的目標市場為低端市場，但長遠而言，最終將透過產品革新進軍高端市場。

根據GfK Retail and Technology，香港、印尼、馬來西亞、菲律賓、新加坡、南韓、台灣、泰國及越南等合共九個市場的家庭電器銷售額同比增長23%，而銷量則同比增長19%。若干特定市場的增長率更超逾50%。

在九個亞洲市場中，行業增長主要由冷氣機帶動。冷氣機的銷售額同比增加24%，而銷量則同比增加25%。就家庭電器總支出而言，台灣、香港及新加坡家庭在冷氣機上的花費最高，比率分別為51.3%、44.6%及42.8%。

## 資料來源

吾等獲貴公司高級管理層提供資料。估值須考慮之主要因素包括(但不限於)以下各項：

- 擎天世紀之性質，包括行業類別及地理位置；
- 貴公司高級管理層提供之資料；及
- 對擎天世紀營運構成重大影響之其他因素。

## 工作範圍

進行估值時，吾等已採取以下步驟：

- 對固定資產及存貨進行實地抽樣檢查／調查；
- 與貴公司高級管理層面談，並取得有關擎天世紀的資料；
- 查核由貴公司高級管理層所提供的資料；

- 根據公認估值程序及常規編製估值；及
- 呈列估值基準、擎天世紀及資產之背景、行業概覽、資料來源、工作範圍、估值假設、估值方法及吾等就本報告估值的結論。

### **估值假設**

吾等進行估值時所採用之假設如下：

- 已取得或可要求取得所有由任何獲授權實體簽發、將對擎天世紀經營構成重大影響之執照；
- 擎天世紀現時營運所在司法權區之政治、法律、財政、技術、市場及經濟狀況並無重大變動；
- 市場回報、市場風險、利率及匯率將不會與現行或預期者有重大差異；
- 擎天世紀之核心業務營運將不會與現時或預期者有重大差異；
- 有關擎天世紀之資料已由貴公司高級管理層經審慎周詳考慮後編製；及
- 不會出現對擎天世紀營運構成重大影響之任何人為干擾或自然災害。

### **估值方法**

#### **估值法**

進行估值時已考慮以下估值法：

1. 收入法乃根據知情買方將支付不超過標的資產產生之預計未來經濟利益之現值之原則提供價值指標；
2. 市場法乃透過將標的資產與已於市場出售之同類資產作比較得出價值指標，並就該等資產之差異作出適當調整；及
3. 成本法乃根據知情買方將支付不超過生產與標的資產具有相同用途之替代資產所需成本之原則提供價值指標。

**商標**

與貴公司高級管理層及貴公司核數師商討後，吾等認為擎天世紀之唯一可識別無形資產為商標。

吾等認為收入法是最適用的估值法。

根據收入法，進行估值時採用免納特許權費法。應用免納特許權費法時，由於擁有人毋須向第三方就使用某資產繳納公平特許權費，故該資產根據擁有人之預計累計收益估值。

進行估值時，所採納之特許權費率為0.69%。

商標之公平值乃參考視為與擎天世紀可資比較的上市公司(「可資比較公司」)之資料釐定。可資比較公司詳情如下：

**可資比較公司名單****彭博代號**

1. 蘇寧電器股份有限公司	002024 CH
2. 國美電器控股有限公司	493 HK
3. 全國電子股份有限公司	6281 TT

所採納之貼現率為加權平均資本成本(WACC)。計算後擎天世紀之WACC為12.22%。

普遍認為無形資產較有形資產承受更高風險，故企業預期來自無形資產的回報一般較來自有形資產者高。進行估值時，所採納之風險溢價為3.00%。因此，商標之貼現率為15.22%。

**固定資產**

吾等已對固定資產進行抽樣調查，並獲貴公司告知，所有固定資產均在使用且營運狀況良好。吾等之評估乃基於固定資產之狀況與彼等各自之年期及用途相符之前提。

吾等已應用兩項確定固定資產估值之公認方法：

市場法考慮類似資產之售價，並就所示市價作出調整，以反映估值資產相對其市場可資比較項目之狀況及用途。擁有具規模二手市場可資比較項目的資產可按此方法進行估值。

成本法考慮按類似資產之現行市價計算，以全新狀況再造或重置估值資產之成本，並就因使用狀況、用途、年期、損耗及／或出現貶值狀況（因物理性、功能性及／或經濟性原因）而產生累計折舊計提撥備，經計及過往及現行之維護政策及翻新記錄。在缺乏基於可資比較銷售的已知市場的情況下，此方法一般是最可靠之資產估值指標。

**存貨**

吾等依賴貴公司所提供資料，資料顯示於估值日期擁有存貨。此外，吾等之估值乃根據存貨可於市場自由轉讓且並無陳舊存貨項目之假設而編製。

吾等認為成本法是最適用之估值法。

成本法考慮按類似資產之現行市價計算，以全新狀況再造或重置估值資產之成本，在適用時就相關陳舊狀況計提撥備。

**備註**

吾等乃以貴公司高級管理層所提供資料編製吾等之估值。吾等並無理由質疑貴公司所提供資料之真確性。吾等之估值並無直接或間接計算貴公司預期未來溢利或虧損水平。吾等亦已尋求並獲貴公司確定所提供資料並無遺漏重大事實。

據吾等所深知，本報告所載一切資料均屬真確無誤。儘管該等資料乃取自可靠來源，惟吾等不會就任何由其他人士提供且用作得出吾等分析之數據、意見或估算之準確性作出保證或承擔任何責任。

除另有列明者外，本報告所載之所有貨幣金額均以港元列示。

**估值結論**

吾等之估值結論乃根據公認估值程序及慣例作出，當中依賴多項假設及考慮多項不確定因素，而該等假設及不確定因素並非全部均可輕易確定或量化。

此外，儘管吾等認為該等假設及考慮因素屬合理，惟該等假設及考慮因素本身受並非貴公司、擎天世紀或吾等所能控制的重大不確定因素及或然因素所影響。

根據本報告所概述吾等之調查及分析，吾等認為，擎天世紀資產於二零一三年三月三十一日之公平值如下：

<b>擎天世紀</b>	<b>公平值</b> (港元)
商標	16,500,000
固定資產	2,955,300
存貨	58,249,000

吾等謹此確認，吾等現時並無及預期不會於貴公司、擎天世紀或所申報之結果中擁有權益。

此致

香港  
新界荃灣  
德士古道220-248號  
荃灣工業中心8樓  
**中港照相器材集團有限公司**  
列位董事 台照

代表  
**中和邦盟評估有限公司**

**董事**  
施德誌

*B.Eng(Hon), PGD(Eng), MBA(Acct),  
CFA, AICPA/ABV, RBV, CIM*

**董事總經理**  
鄭澤豪博士

*BSc., MUD, MBA(Finance), MSc.(Eng), PhD(Econ),  
FSOE, FIPlantE, CEnv, SIFM, FCIM, CPA UK, MCI Arb  
MASCE, MIET, MIEEE, MASME, MIEE*

二零一三年七月三十日

附註：

1. 施德誌先生持有特許財務分析師名銜，亦為美國註冊會計師協會(AICPA)會員，並獲AICPA頒發商業價值評估資格。此外，彼為香港商業價值評估公會之註冊商業估值師及加拿大採礦、冶金和石油協會會員。彼於評估世界各地與擎天世紀類似資產方面經驗豐富。
2. 鄭澤豪博士具備多項工程專業資格。彼現為機械工程師學會會長、英國營運工程師學會及工廠設備工程師學會(IPlantE)資深會員，以及工業工程師學會(IIE)及美國機械工程師學會(ASME)會員。彼於評估香港及中國不同行業之類似資產方面經驗豐富。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本公司各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載之任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事或主要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、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據本公司採納載於上市規則附錄十之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 持有股份數目、身份及權益性質：

董事姓名	附註	直接實益 擁有	信託創辦人	信託受益人	合計	佔本公司 已發行股本 的百分比
孫大倫博士	(i)及(ii)	1,000,000	700,034,214	11,242,000	712,276,214	61.20
孫道弘先生	(iii)及(iv)	-	-	711,276,214	711,276,214	61.12
吳玉華女士		250,000	-	-	250,000	0.02
鄧國棠先生		1,142,000	-	-	1,142,000	0.10

## 相聯法團股份及相關股份之好倉：

董事姓名	相聯法團名稱	與本公司關係	股份	持有股份數目	身份及權益性質	佔相聯法團已發行股本之百分比
孫大倫博士	Searich Group Limited	本公司之直接控股公司	普通股 (附註(i))	25	信託受益人	25
	同上	同上	普通股 (附註(ii))	75	信託創辦人	75
				100		100
孫大倫博士	Fine Products Limited	本公司之最終控股公司	普通股 (附註(ii))	103,000,000	信託創辦人	100

## 附註：

- (i) 孫大倫博士被視作合共擁有本公司11,242,000股股份之權益。該等股份由一間於英屬處女群島註冊成立之公司Dago Corporation直接持有。Dago Corporation為Trident Trust Company (B.V.I.) Limited(作為代表孫大倫博士及其家族成員利益而設立之酌情信託The Dennis Family Trust之信託人身份)所擁有。Dago Corporation亦持有Searich Group Limited已發行股本25%。
- (ii) 由於孫大倫博士是The Sun Family Trust之創辦人，而該信託持有Fine Products Limited之全部已發行股本，故孫大倫博士被視為擁有Fine Products Limited所持有之700,034,214股本公司股份之權益。Searich Group Limited之已發行股本75%由Fine Products Limited持有。Fine Products Limited及Searich Group Limited所持本公司權益之資料詳見下文「主要股東及其他個人於股份及相關股份之權益及淡倉」一節。
- (iii) 孫道弘先生被視作合共擁有本公司11,242,000股股份之權益。該等股份由一間於英屬處女群島註冊成立之公司Dago Corporation直接持有。Dago Corporation為Trident Trust Company (B.V.I.) Limited(作為代表孫大倫博士及其家族成員(包括孫道弘先生)利益而設立之酌情信託The Dennis Family Trust之信託人身份)所擁有。Dago Corporation亦持有Searich Group Limited已發行股本25%。
- (iv) 由於孫道弘先生是The Sun Family Trust之受益人，而該信託持有Fine Products Limited之全部已發行股本，故孫道弘先生被視為擁有Fine Products Limited所持有之700,034,214股本公司股份之權益。Searich Group Limited之已發行股本75%由Fine Products Limited持有。Fine Products Limited及Searich Group Limited所持本公司權益之資料詳見下文「主要股東及其他個人於股份及相關股份之權益及淡倉」一節。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及彼等之聯繫人士於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中概無擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條作出記錄，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一三年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表編製之日期）以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於仍然存續且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

### 3. 主要股東權益

#### 主要股東及其他個人於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條規定備存之權益登記冊所載，下列人士持有本公司股份及相關股份之權益及淡倉。

有權行使或控制行使本公司任何股東大會上10%或以上之投票權之主要股東之好倉：

股東名稱	身份及 權益性質	持有普通股 數目	附註	佔本公司 已發行股本 之百分比
孫大倫博士	實益擁有人	1,000,000		
	信託受益人	11,242,000		
	信託創辦人	700,034,214		
		<b>712,276,214</b>		<b>61.20</b>
Fine Products Limited	實益擁有人及受 控法團權益	700,034,214	(i)及(ii)	60.15
Searich Group Limited	實益擁有人	600,034,214	(i)及(ii)	51.56
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited	信託人	711,276,214	(i)及(ii)	61.12
鄧秀英女士	配偶權益	712,276,214	(ii)及(iii)	61.20
孫道弘先生	信託受益人	711,276,214	(iv)	61.12

其他主要股東之好倉：

股東名稱	身份及 權益性質	持有普通股 數目	附註	佔本公司 已發行股本 之百分比
馮國綸先生	受控法團權益	70,000,000	(v)及(vii)	6.01
利豐(零售)有限公司	實益擁有人	70,000,000		6.01
利豐(1937)有限公司	受控法團權益	70,000,000		6.01
King Lun Holdings Limited	受控法團權益	70,000,000		6.01
HSBC Trustee (C.I.) Limited	信託人	70,000,000	(vi)及(vii)	6.01

附註：

- (i) 該100,000,000股股份(佔本公司已發行股份之8.59%)由Fine Products Limited直接擁有。餘下之600,034,214股股份由Searich Group Limited擁有，而Fine Products Limited則擁有該公司已發行股本75%。Fine Products Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Trident Trust Company (B.V.I.) Limited以The Sun Family Trust信託人身份所擁有。
- (ii) 該等權益已包括在孫大倫博士之權益之內。
- (iii) 鄧秀英女士被視為透過配偶孫大倫博士之權益而擁有712,276,214股本公司股份之權益。
- (iv) 孫道弘先生憑藉其身為The Sun Family Trust及The Dennis Family Trust之受益人被視為擁有合共711,276,214股本公司股份之權益。
- (v) 馮國綸先生之權益乃透過一系列受控法團而持有，即利豐(零售)有限公司、利豐(1937)有限公司及King Lun Holdings Limited(由馮國綸先生擁有50%)。
- (vi) HSBC Trustee (C.I.) Limited之權益乃透過一系列受控法團而持有，即利豐(零售)有限公司、利豐(1937)有限公司及King Lun Holdings Limited(由HSBC Trustee (C.I.) Limited擁有50%)。
- (vii) 上述附註(v)及(vi)所述馮國綸先生及HSBC Trustee (C.I.) Limited之權益指同一批本公司股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，除本公司董事(其權益載於上文「董事權益披露」一節)外，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條作出記錄之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事或擬委任董事為於本公司之股份及相關股份中擁有權益或淡倉之公司之董事或僱員，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露。

#### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(於一年內屆滿或本公司可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

#### 5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無本集團董事及彼等各自之聯繫人士直接或間接於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

#### 6. 董事及專家於資產及／或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事及專家於本集團任何成員公司自二零一三年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表編製之日期)以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於仍然存續且對本集團業務整體而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 7. 重大合約

本集團之成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立屬重大或可能屬重大之協議(並非於日常業務過程中訂立之合約)。

#### 8. 專家及同意書

以下為名列本通函或本通函載有其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
中和邦盟評估有限公司	估值師

羅兵咸永道會計師事務所及中和邦盟評估有限公司各自確認，於最後實際可行日期，概無擁有本集團任何成員公司之任何實益股權，或可認購或指定他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否在法律上強制執行)，且概無於本集團任何成員公司自二零一三年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

羅兵咸永道會計師事務所及中和邦盟評估有限公司各自已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所示形式及涵義轉載其為載入本通函而編製之意見並引述其名稱及意見，且截至最後實際可行日期並無撤回其同意書。

## 9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團自二零一三年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期)起之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

## 10. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司目前並無涉及對本集團而言屬重大的訴訟或仲裁，且就董事或本公司所知，亦無任何尚未了結或面臨威脅或針對本集團任何成員公司且對本集團而言屬重大的訴訟或索償。

## 11. 其他事項

- (i) 本公司的註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，而香港主要辦事處位於香港荃灣德士古道220-248號荃灣工業中心8樓。
- (ii) 本公司之公司秘書為陳蕙君，彼畢業於香港中文大學，並為香港會計師公會之會員。
- (iii) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (iv) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

**12. 備查文件**

下列文件由本通函日期起計十四日期間之一般辦公時間內，於本公司之主要辦事處香港荃灣德士古道220-248號荃灣工業中心8樓可供查閱：

- (i) 本通函；
- (ii) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (iii) 本公司截至二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止三個年度之年報；
- (iv) 羅兵咸永道會計師事務所就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之函件，其全文載於本通函附錄三；
- (v) 中和邦盟評估有限公司就業務資產之估值發出之函件，其全文載於本通函附錄四；
- (vi) 本附錄「8.專家及同意書」一節所述之同意書；
- (vii) 本附錄「7.重大合約」一節所述之重大合約；及
- (viii) 董事之服務合約。