

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份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。

AUPU

AUPU GROUP HOLDING COMPANY LIMITED

奧普集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

(股份代號：00477)

須予披露交易 出售物業 及 收購目標公司之股本權益

出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一一年十二月十六日，本公司之間接全資附屬公司奧普電器就出售事項與一獨立第三方海興電力訂立資產轉讓協議，即由奧普電器按人民幣40,000,000元之代價出售物業。有關代價乃經公平磋商後按一般商業條款釐定。

本公司擬將源自出售事項的全部所得款項(經扣除由此產生之稅項及開支約人民幣4,500,000元)用作本公司之一般營運資金。

由於上市規則第14.08條所載的適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，資產轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章之獨立股東批准規定。

收購目標公司之股本權益

董事會亦欣然宣佈，於二零一一年十二月十六日，本公司之間接全資附屬公司奧普衛廚與海興控股及其附屬公司海興電力訂立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，奧普衛廚同意按人民幣40,000,000元之代價收購海興控股於海興電力之1.1334%股本權益。奧普衛廚將透過其內部資源支付有關代價。

由於上市規則第14.08條所載的適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章之獨立股東批准規定。

(I) 資產轉讓協議

出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一一年十二月十六日，本公司之間接全資附屬公司奧普電器就出售事項與一獨立第三方海興電力訂立資產轉讓協議，即由奧普電器按人民幣40,000,000元之代價出售物業。有關代價乃經公平磋商後按一般商業條款釐定。

主要條款

1. 日期： 二零一一年十二月十六日

2. 訂約方：

賣方： 奧普電器，於中國註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司。

買方： 海興電力，於中國註冊成立之公司。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。其主要業務為儀器儀表及配件、測試設備、模具、嵌入式軟件，電力系統控制軟件及工程的研發、生產、銷售，成果轉讓及技術服務。

3. 物業：

該物業位於中國杭州市莫干山路1418號，由一幅地盤面積約為15,356平方米之土地以及建於其上的兩棟樓宇及若干構築物組成，有關樓宇及構築物乃於二零零一年竣工。

該等樓宇包括一棟工業廠房及一棟寫字樓，總建築面積約為13,255.77平方米。構築物主要包括道路及倉庫。除出租予海興電力之部分物業外，該物業目前為空置。

根據國有土地使用權證(杭拱國用(2006)字第000277號)，上述物業之土地使用權已獲授予作工業用途，為期50年，於二零四八年六月二十三日屆滿。

根據兩份房屋所有權證(杭房權證拱移字第05429084號及第05429090號)，總建築面積約為13,255.77平方米的兩棟樓宇乃由奧普電器所有。

該物業已由仲量聯行西門有限公司於二零一一年十月三十一日估值，其市值為人民幣33,754,000元。物業權益已按折舊重置成本法進行估值。

該物業須受奧普電器與海興電力訂立之一份租賃協議(「租賃協議」)規管，房屋所有權證(杭房權證拱移字第05429084號)下建築面積約4,320平方米之部分物業乃出租予海興電力，期限為自二零一一年五月一日起至二零一二年四月三十日止一年，年租金為人民幣933,120元。

除上文披露之租賃協議外，於資產轉讓協議訂立日期之前的十二個月期間內，海興電力與奧普電器並無進行任何其他交易。

根據中國會計準則編製之奧普電器未經審核財務業績概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年	二零一零年
	(人民幣元)	(人民幣元)
扣除稅項及 非經常性項目前(物業應佔)的虧損 淨額	1,299,361.11	1,299,361.11
扣除稅項及 非經常性項目後(物業應佔)的虧損 淨額	1,299,361.11	1,299,361.11
4. 銷售基準：	於完成後，物業將按「現況」基準出售。	
5. 代價：	出售事項之總代價為人民幣40,000,000元。該總代價乃經各訂約方公平磋商後達成，並已計及物業於二零一一年十月三十一日之未經審核資產淨值及本公司因出售事項而可能取得之潛在利益。該物業之原購置成本為人民幣28,870,000元。	
	於二零一一年十月三十一日，根據中國會計準則編製之該物業之未經審核資產淨值約為人民幣16,179,000元。	
6. 付款條款：	根據資產轉讓協議之條款，海興電力將以人民幣40,000,000元之代價向奧普電器收購物業。買方須於二零一一年十二月二十三日前以現金向賣方支付首次按金人民幣25,000,000元，作為代價付款之一部份。代價餘額人民幣15,000,000元須於過戶登記手續完成後7日內以現金一次性支付予奧普電器。	
7. 奧普電器應當確保於二零一二年六月三十日或之前完成資產過戶登記手續，海興電力予以必要配合。待完成中國法律及法規規定之資產過戶登記手續後，資產轉讓方告完成。倘若過戶登記手續未能於二零一二年六月三十日或之前完成或獲得海興電力的書面延期確認函，則資產轉讓協議將告無效，且除任何先前違約之情況外，各訂約方不得就此向其他訂約方提出任何申索。		
8. 完成日期：	二零一二年六月三十日	

(II) 股權轉讓協議

收購目標公司之股本權益

董事會亦欣然宣佈，於二零一一年十二月十六日，本公司之間接全資附屬公司奧普衛廚與海興控股及其附屬公司海興電力訂立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，奧普衛廚同意按人民幣40,000,000元之代價收購海興控股於海興電力之1.1334%股本權益(相當於向海興電力註冊資本注資人民幣1,496,970元)。奧普衛廚將透過其內部資源支付有關代價。

主要條款

1. 日期： 二零一一年十二月十六日

2. 訂約方：

賣方： 海興控股，於中國註冊成立之有限公司，緊接收購事項前持有海興電力70.1299%的股本權益(相當於向海興電力註冊資本注資人民幣92,625,000元)。

買方： 奧普衛廚，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

目標公司： 海興電力，於中國註冊成立之公司，為海興控股之附屬公司。

於本公告日期，海興電力正在向中國相關部門辦理所有必要的註冊程序，以變更為一家中外合資企業，變更後註冊資本為人民幣132,076,889元。其主要業務為儀器儀表及配件、測試設備、模具、嵌入式軟件，電力系統控制軟件及工程的研發、生產、銷售，成果轉讓及技術服務。其持有杭州海興電器有限公司及浙江海興節能技術有限公司100%股本權益。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，海興控股（海興電力的控股股東）與其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

3. 標的事項： 海興控股於海興電力之1.1334%股本權益
4. 代價： 收購事項之總代價為人民幣40,000,000元。該總代價乃經各訂約方公平磋商後達成，並已計及海興電力未經審核資產淨值人民幣189,792,062元及本公司因收購事項而可能取得之潛在利益。

於二零一一年六月三十日，根據中國會計準則編製之海興電力之未經審核資產淨值約為人民幣189,792,062元。

根據中國會計準則編製之海興電力未經審核財務業績概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 (人民幣元)	二零一零年 (人民幣元)
扣除稅項及非經常性項目前之溢利淨額	79,504,953.89	147,087,942.74
扣除稅項及非經常性項目後之溢利淨額	2,261,504.55	6,663,395.28

備註： 海興電力於二零一零年十二月十一日對杭州海興電器有限公司和浙江海興節能技術有限公司進行了同一控制下的控股合併。自此，杭州海興電器有限公司和浙江海興節能技術有限公司的賬目乃併入海興電力的賬目。

根據中國會計準則，杭州海興電器有限公司和浙江海興節能技術有限公司於二零零九及二零一零年之溢利淨額須作為非經常性項目列示。

5. 付款條款： 根據股權轉讓協議的條款，奧普衛廚將按代價人民幣40,000,000元收購海興控股於海興電力之1.1334%股本權益。奧普衛廚須於二零一一年十二月二十三日前以現金向海興控股支付人民幣25,000,000元(佔總代價的62.5%)，作為代價付款一部份。代價餘額人民幣15,000,000元須於完成在相關中國部門及/或組織進行所有存檔及登記程序後7個工作日內由奧普衛廚向海興控股支付。

奧普衛廚及海興控股須根據法律及法規，就所產生的任何稅項承擔其各自成本。倘法律及法規訂明買方須代表賣方預扣由交易產生的稅項，則買方須代表賣方預扣有關稅項。

6. 先決條件：

股權轉讓協議的完成須待(其中包括)下列條件達成後方可作實：

- (1) 海興電力完成有關工商登記的變更手續，並於完成有關手續後取得工商行政管理部門頒發的「企業法人營業執照」；及
- (2) 海興電力通過董事會決議案，及出具表明海興電力其他合營合夥人同意股權轉讓協議項下擬進行的交易並放棄其優先購買權的證明。

倘上述條件未能於二零一二年六月三十日或之前達成或獲豁免，則股權轉讓協議將告失效，且除任何先前違約之情況外，各訂約方不得就此向其他訂約方提出任何申索。

7. 完成日期： 二零一二年六月三十日

8. 海興電力的股權架構：

緊接收購事項前

股東名稱	金額	資本供款 百分比 (%)
海興控股	92,625,000	70.1299
李小青	6,175,000	4.6753
杭州海聚投資有限公司	24,700,000	18.7013
啟明環宇投資有限公司	6,861,111	5.1948
杭州鑫吾投資合夥企業(有限合夥)	686,111	0.5195
浙江浙科升華創業投資有限公司	<u>1,029,167</u>	<u>0.7792</u>
總計：	<u><u>132,076,389</u></u>	<u><u>100</u></u>

附註：

根據杭州市對外貿易經濟合作局於二零一一年十一月二十一日頒發的文件(杭外經貿外服許[2011]299號)，上表所載之海興電力的股權架構已獲批准，其經營範圍已獲批准變改為儀器儀表及配件、測試設備、模具、嵌入式軟件、電力系統控制軟件及工程的研發、生產、銷售、成果轉讓及技術服務，目前正待完成於相關中國部門的登記手續。於本公告日期，海興電力之註冊資本為人民幣123,500,000元。

緊隨收購事項完成後

股東名稱	金額	資本供款 百分比 (%)
海興控股	91,128,030	68.9965
李小青	6,175,000	4.6753
杭州海聚投資有限公司	24,700,000	18.7013
啟明環宇投資有限公司	6,861,111	5.1948
杭州鑫吾投資合夥企業(有限合夥)	686,111	0.5195
浙江浙科升華創業投資有限公司	1,029,167	0.7792
奧普衛廚	<u>1,496,970</u>	<u>1.1334</u>
總計：	<u>132,076,389</u>	<u>100</u>

出售事項之財務影響及所得款項用途

根據奧普電器截至二零一一年十月三十一日止的未經審核賬目，該物業之賬面淨值總額約為人民幣161,790,000元。本公司估計，出售事項將導致於二零一二年產生賬面溢利淨額約人民幣15,000,000元。

為提升本公司之資金流動性，源自出售事項的所得款項人民幣40,000,000元(經扣除由此產生之稅項及開支約人民幣4,500,000元)將悉數用作本公司之一般營運資金。

出售事項之理由及裨益

為增加本公司之營運資金以及鑒於本地經濟預期疲弱，董事認為本集團出售物業時機合適。董事認為資產轉讓協議乃按一般商業條款進行，屬公平合理，出售事項符合本公司及股東的整體利益。

收購事項之財務影響

緊隨收購事項完成後，奧普衛廚將持有海興電力之1.1334%股本權益(相當於向海興電力之註冊資本注資人民幣1,496,970元)，而海興控股於海興電力之股本權益將由70.1299%減至68.9965%。緊隨收購事項完成後，海興電力將繼續為海興控股之附屬公司。

收購事項之理由及裨益

海興電力為一家電力能源計量和系統服務之供應商，擁有基礎產業、系統軟件、智能終端產品的研發、生產能力，為目前國內電能表產品出口系列最全、累計量最大的企業之一。海興電力於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度之未經審核的財務報表顯示，海興電力由二零零八至二零一零年年間的營業收入年複合增長率達54.92%，溢利淨額的年複合增長率達到76.98%。

國際能源署預計，到二零一三年與智能電網配套使用的智能電能表安裝數量將達到7.6億台，到二零二零年智能電網將覆蓋全世界80%的人口。

董事認為，長遠而言，海興電力具備進一步增長及發展的潛力，而本公司預期其於海興電力的股本權益將對本公司有裨益。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為股權轉讓協議乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

(i) 資產轉讓協議

由於上市規則第14.08條所載之適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，資產轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章之獨立股東批准規定。

除上文披露之租賃協議外，於資產轉讓協議訂立日期之前的十二個月期間內，海興電力及奧普電器之間並無進行任何其他交易。

(ii) 股權轉讓協議

由於上市規則第14.08條所載的適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章之獨立股東批准規定。

於股權轉讓協議訂立日期之前的十二個月期間內，海興控股與奧普衛廚並無進行任何交易。

有關本公司、奧普衛廚、奧普電器、海興電力及海興控股之資料

(i) 有關本公司之資料

本公司為投資控股公司，並提供公司管理服務。本公司透過Tricosco間接持有位於中國之兩家經營實體(即奧普電器和奧普衛廚)之100%股本權益，該等實體主要生產浴霸、換氣扇和浴頂等浴室設備。

(ii) 有關奧普衛廚之資料

杭州奧普衛廚科技有限公司為於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。奧普衛廚之主要業務為製造及分銷浴霸、換氣扇及其他家用電器。

(iii) 有關奧普電器之資料

杭州奧普電器有限公司為於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。奧普電器之主要業務為製造及分銷浴霸、換氣扇及其他家用電器。

(iv) 有關海興電力之資料

杭州海興電力科技有限公司為於中國註冊成立之公司，並為海興控股之附屬公司。於本公告日期，海興電力為了變更為一家中外合資企業，現正向中國相關部門辦理一切必需的註冊程序，變更後註冊資本為人民幣132,076,889元。海興電力之主要業務為儀器儀表及配件、測試設備、模具、嵌入式軟件，電力系統控制軟件及工程的研發、生產、銷售，成果轉讓及技術服務。

(v) 有關海興控股之資料

浙江海興控股集團有限公司為於中國註冊成立之投資控股有限公司，其於緊接收購事項完成前持有海興電力之70.1299%股本權益(相當於向海興電力註冊資本注資人民幣92,625,000元)。

釋義

「收購事項」	指	奧普衛廚收購海興控股於海興電力之1.1334%股本權益(相當於向海興電力註冊資本注資人民幣1,496,970元)；
「資產轉讓協議」	指	賣方與買方就出售物業而於二零一一年十二月十六日訂立之協議；
「奧普衛廚」	指	杭州奧普衛廚科技有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「奧普電器」	指	杭州奧普電器有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	奧普集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「代價」	指	出售事項之總代價人民幣40,000,000元；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據資產轉讓協議條款出售物業；
「股權轉讓協議」	指	海興控股(作為賣方)、奧普衛廚(作為買方)及海興電力(作為目標公司)就奧普衛廚收購海興控股於海興電力之1.1334%股本權益而於二零一一年十二月十六日訂立之協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海興電力」或 「目標公司」	指	杭州海興電力科技有限公司，於中國註冊成立之公司；

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	位於中國杭州市莫干山路1418號之物業。該物業包括一幅地盤面積約為15,356平方米之土地以及建於其上的兩棟樓宇及若干構築物，有關樓宇及構築物乃於二零零一年竣工；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「海興控股」	指	浙江海興控股集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，其於緊接收購事項完成前持有海興電力之70.1299%股本權益（相當於向海興電力註冊資本注資人民幣92,625,000元）；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
奧普集團控股有限公司
 主席
方傑

香港，二零一一年十二月十六日

於本公告刊發日期，執行董事為方傑先生、方勝康先生、李瑞山先生和林曉峰先生；非執行董事為盧頌康先生；獨立非執行董事為吳德龍先生、沈建林先生和程厚博先生。