

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

#### 須予披露及關連交易 及 委任獨立財務顧問

於二零一二年十月十二日，本公司透過其全資附屬公司Tricosco Limited(作為買方)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意收購且賣方同意轉讓於目標公司之全部股本權益，惟須達成若干先決條件後方告完成。就建議轉讓之代價而言，須以現金及按下文討論之該等條款及條件向各賣方支付合共人民幣31,000,000元(相當於合共約37,893,000港元)。

由於按照上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%惟少於25%，故建議轉讓構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易。此外，由於方杰先生、方勝康先生及盧頌康先生為勁風之董事及最終控股股東，而方勝康先生及李瑞山先生亦為杭州明澤之董事及控股股東，因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士，而股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易則構成本公司之關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

股東特別大會將予召開，並於會上就(其中包括)股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易提呈決議案，以投票形式尋求獨立股東批准。董事會謹此宣佈，敦沛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易；(ii)載有獨立董事委員會就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易向獨立股東作出之建議之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)目標資產之物業估值報告；及(v)致全體股東之股東特別大會通告之通函將寄發予股東。預期通函將於二零一二年十一月十二日或之前寄發予股東。

於二零一二年十月十二日，本公司透過其全資附屬公司Tricosco Limited(作為買方)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意收購且賣方同意轉讓於目標公司之全部股本權益，惟須達成協議所載之若干先決條件後方告完成。就建議轉讓之代價而言，須以現金及按下文討論之該等條款及條件向各賣方支付合共人民幣31,000,000元(相當於合共約37,893,000港元)。

## 股權轉讓協議

日期：                    二零一二年十月十二日

訂約各方：                    Tricosco Limited(作為買方)  
                                    勁風及杭州明澤(作為賣方)

於本公佈日期，由於方杰先生、方勝康先生及盧頌康先生為勁風之董事及最終控股股東，以及由於方勝康先生及李瑞山先生亦為杭州明澤之董事及控股股東，因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士，且股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易構成本公司之關連交易。

## 建議轉讓之目標

待股權轉讓協議所載之若干先決條件達成後，本公司透過其全資附屬公司Tricosco Limited同意收購且賣方同意轉讓於目標公司之全部股本權益。

## 先決條件

股權轉讓協議項下之建議轉讓須待下列條件達成後方告完成：

- (1) 買方須完成就目標公司、其附屬公司及聯屬公司，以及目標資產之盡職調查(包括但不限於法律、財務及商業方面)，且買方認為盡職調查之結果於所有方面均可接受及完全令人滿意；
- (2) 各方透過股權轉讓協議作出之保證於所有重大方面仍然真實及準確；
- (3) 完成前，本公司及股權轉讓協議各方須遵守及履行各自之責任及承諾；
- (4) 本公司就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易寄發通函；
- (5) 股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易於股東特別大會上以投票形式自獨立股東取得特定批准；及
- (6) 買方及賣方已就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易取得所有必須的批准、同意及許可(包括所有相關中國規管機關的批准)。

根據股權轉讓協議之條款，股權轉讓協議之任何一方均不得豁免先決條件(4)至(6)。倘訂約各方未能根據股權轉讓協議於二零一三年六月三十日或之前，或所有訂約各方可能協定之該等其他日期達成或豁免(視乎情況而定)任何條件，任何一方均有權撤銷股權轉讓協議，屆時，股權轉讓協議之條文將自該日起再無進一步權力及效力，股權轉讓協議之訂約方均不須承擔該協議之任何責任(無損各訂約方就任何先前違反事項擁有之權利)。

## 完成

建議轉讓須於上文載列之所有條件(倘適用)達成或豁免(視乎情況而定)後20個營業日內，或訂約各方可能協定之該等較後日期完成。完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

## 代價

就收購目標公司之全部股本權益之建議轉讓之代價人民幣31,000,000元(相當於約37,893,000港元)乃買方及賣方經公平磋商而釐定，並以有關目標公司於二零一二年九月三十日之現有經營業績、盈利能力、未來增長前景、整體財務表現、資產淨值之財務分析及目標公司之現有註冊資本(其中人民幣39,006,670元(相當於約47,679,587港元)於本公佈日期仍未繳付，倘完成實現，本公司須於二零一三年一月十七日或之前繳付全數)，以及本公司獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司就目標資產編製之物業估值報告為基準。代價總額及上述目標公司其後之註冊資本增額將自本集團之內部資源撥出以現金支付。

## 有關涉及資產之資料

### 目標公司

目標公司為一間中外合資企業，於二零一一年一月十八日由勁風及杭州明澤於中國成立。勁風及杭州明澤分別作出人民幣13,320,000元及人民幣12,680,000元(分別相當於約16,280,000港元及15,500,000港元)之注資，作為支付彼等於目標公司總註冊資本所佔份額之款項。於本公佈日期，目標公司之現有繳足註冊資本為人民幣25,993,330元(相當於約31,772,803港元)，其中人民幣39,006,670元(相當於約47,679,587港元)於本公佈日期仍未繳付，倘完成實現，本公司須於二零一三年一月十七日或之前繳付全數)。其主要業務活動為研發、設計、生產及銷售整體廚衛產品。目標公司之股東為勁風及杭州明澤，分別持有51.23%及48.77%股本權益。勁風為Wind-Plus (BVI)(一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司)之全資附屬公司，而Wind-Plus (BVI)為一間由方杰先生、方勝康先生、盧頌康先生及柴俊麒先生擁有之投資控股公司，彼等於Wind-Plus (BVI)之股本權益分別為39.43%、52.11%、7.04%及1.41%。另一方面，杭州明澤由方勝康先生、李瑞山先生、方雯雯女士、羅建光先生及王虹先生分別持有51%、20%、17%、2%及10%股本權益而擁有。

目標公司於二零一一年十二月三十一日之經審核資產淨值為人民幣25,783,909.00元(相當於合共約31,516,818港元)，而且標公司於二零一二年六月三十日之未經審核資產淨值則約為人民幣25,479,016.00元(相當於合共約31,144,134港元)。截至二零一一年十二

月三十一日止財政年度，目標公司之經審核淨虧損(除稅及非經常項目前及後)為人民幣209,747.47元(相當於合共256,383港元)。經審核資產淨值及淨虧損(除稅及非經常項目前及後)之財務數字已按中國公認會計原則為基準編製。

## 目標資產

目標公司為一塊位於崇州(一個於中國四川省成都司法管轄權區內之縣級城市)之土地之擁有人。目標公司於二零一二年一月十一日以人民幣12,315,000元(相當於約15,053,172港元)自崇州國土資源局收購該幅土地，附帶為期50年之土地使用權。該幅土地之編號為CZ11-3，總土地面積達68,447.54平方米。土地僅限作工業用途，目標公司已訂立一項項目，將該幅土地發展為生產基地。

此外，該土地位於崇陽鎮(中國四川省成都司法管轄權區內之鄉鎮級行政單位)之核心地帶。本公司認為，該土地地理位置優越，連接不同的交通設施。鑒於所在位置優越，本公司相信該幅土地日後擁有巨大發展潛力，令本集團的產品降低生產成本，增強競爭能力。預期此可為本集團在中國西南市場的業務拓展提供重要支持。

## 訂立建議轉讓之原因

由於工業轉型、勞工市場轉移及東部沿海勞工價格持續上升，中國東部沿海勞工短缺情況日趨嚴重，導致勞工成本、薪金、福利及其他人力資源相關的開支上升。成都較杭州享有更多勞工市場及勞工成本優勢。

預期西南部(包括四川省)將成為本集團未來銷售及增長的焦點。本集團的重要區域銷售立足點之一位於中國西南部，而其發展擁有越來越重要的價值。

本集團目前擁有超過500個專營代理商及6,000個銷售點，同時擁有非常高的品牌價值。本集團希望更充分利用自身的品牌及管道優勢，豐富在廚衛領域的產品，增加本集團的銷售規模，減少平均銷售成本。本集團亦計劃提供家庭裝修項目，包括集成吊頂扣板、垂版天花板及整體櫥櫃。有見及此，崇州應為一個適合的生產基地。

此外，鑒於經濟發展令工業用地的需求強勁及為保護耕地，成都市自二零一零年起改變其工業用地供應政策，獲取工業用地更為困難。然而，四川省的土地及建設成本仍較長江三角洲擁有更多優勢。目標公司已經自二零一二年三月起開始動工建設總建築面積為60,000平方米的三幢鋼結構廠房，用於產品生產及倉儲。於本公佈日期，該等廠房的建設已完成約60%，並預計二零一三年上半年全面竣工。該建設工程預算為人民幣17,000,000元。

有見及此，董事（不包括獨立董事委員會成員，其將於取得獨立財務顧問之建議後於本公司將刊發之通函內表述其意見）認為，股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓乃屬一般商業條款，且股權轉讓協議之條款乃買方及賣方經公平磋商而釐定，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於按照上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%惟少於25%，故建議轉讓構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易。此外，由於方杰先生、方勝康先生及盧頌康先生為勁風之董事及最終控股股東，而方勝康先生及李瑞山先生亦為杭州明澤之董事及控股股東，因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士，而股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易則構成本公司之關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。根據上市規則，思時寰宇有限公司（為本公司之控股公司，並由方杰先生、方勝康先生及盧頌康先生分別持有46.48%、45.07%及7.04%）及其聯繫人士和該等於股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易可能擁有重大權益的股東（包括任何董事）須於股東特別大會上就批准股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易的決議案放棄投票。由於方杰先生、方勝康先生及盧頌康先生為勁風之董事及最終控股股東，且由於方勝康先生及李瑞山先生亦為杭州明澤之董事及控股股東，故方

杰先生、方勝康先生、盧頌康先生及李瑞山先生須就省覽及批准股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易之董事會決議案中放棄投票。概無其他董事於股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易擁有重大權益或須就省覽及批准相同事項的董事會決議案放棄投票。

敦沛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓為獨立董事委員會及獨立股東提供建議。該委任已獲獨立董事委員會批准。

## 一般資料

本公司為投資控股公司，透過Tricosco間接持有兩家中國經營實體（即杭州奧普電器有限公司和杭州奧普衛廚科技有限公司）之100%股權。該兩家實體主要生產浴霸、換氣扇和浴頂等浴室設備。勁風、杭州明澤、Wind-Plus (BVI)均為投資控股公司。

## 股東特別大會

股東特別大會將予召開，並於會上就（其中包括）股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易提呈決議案，以投票形式尋求獨立股東批准。

獨立董事委員會之組成已獲董事會批准，由全體獨立非執行董事組成，將就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓向獨立股東作出推薦建議。敦沛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有（其中包括）(i)股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易；(ii)載有獨立董事委員會就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易向獨立股東作出之建議之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)目標資產之物業估值報告；及(v)致全體股東之股東特別大會通告之通函將寄發予股東。鑒於落實通函的內容需時，預期通函將於二零一二年十一月十二日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	奧普集團控股有限公司(股份代號：477)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其透過Tricosco間接持有兩家中國經營實體(即杭州奧普電器有限公司和杭州奧普衛廚科技有限公司)之100%股權，該兩家實體主要生產浴霸、換氣扇和浴頂等浴室設備
「完成」	指	完成建議轉讓
「代價」	指	合共人民幣31,000,000元(相當於合共37,893,000港元)，即建議轉讓之代價總額
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之現任董事
「股東特別大會」	指	就獨立股東而召開及舉行之本公司股東特別大會，會上將考慮及以投票形式批准(其中包括)股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易
「股權轉讓協議」	指	Tricosco與賣方於二零一二年十月十二日就建議轉讓訂立之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司



「杭州明澤」	指	杭州明澤投資有限公司，於中國成立之有限公司，由董事方勝康先生及李瑞山先生分別持有51%及20%、方勝康先生之女兒方雯雯女士持有17%以及由獨立第三方羅建光先生及王虹先生持有2%及10%
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下之獨立委員會，由全體獨立非執行董事吳德龍先生、程厚博先生及沈建林先生組成，旨在就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易及批准委任獨立財務顧問向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	敦沛融資有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動持牌法團，為獲委任以就股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	就批准股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易之普通決議案而言，除涉及股權轉讓協議項下擬進行之建議轉讓及交易及於當中擁有權益之該等股東以外之股東
「獨立第三方」	指	就董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，其及其最終實益擁有人（倘適用）為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「仲量聯行西門」	指	仲量聯行西門有限公司，一名獨立估值師

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「建議轉讓」	指	賣方建議根據股權轉讓協議之條款轉讓及本公司建議根據股權轉讓協議之條款收購目標公司之全部股本權益
「證券及期貨條例」	指	香港證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元之現有普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「涉及資產」	指	目標資產及目標公司之統稱
「附屬公司」	指	具有香港法例第32章公司條例第2條(經不時修訂)所賦予之相同涵義及「該等附屬公司」應據此詮釋
「目標資產」	指	一塊位於崇州之土地，目標公司於二零一二年一月十一日自崇州國土資源局收購該土地，附帶為期50年之土地使用權；該幅土地之編號為CZ11-3，總土地面積達68,447.54平方米
「目標公司」	指	成都奧普博朗尼廚衛科技有限公司，於中國成立之有限公司，由勁風及杭州明澤持有51.23%及48.77%權益
「Tricosco」或「買方」	指	Tricosco Limited，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「賣方」	指	勁風及杭州明澤之統稱

「勁風」	指	勁風集團控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為 Wind-Plus (BVI) 之全資附屬公司
「Wind-Plus (BVI)」	指	Wind-Plus Electrical Appliance Co., Ltd，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由董事方杰先生、方勝康先生及盧頌康先生持有 39.43%、52.11% 及 7.04% 及由本公司若干附屬公司之董事柴俊麒先生持有 1.41%
「%」	指	百分比

承董事會命  
**奧普集團控股有限公司**  
 主席  
 方杰

香港，二零一二年十月十二日

於本公佈刊發日期，執行董事為方杰先生、方勝康先生、李瑞山先生及林曉峰先生；非執行董事為盧頌康先生；獨立非執行董事為吳德龍先生、程厚博先生及沈建林先生。

於本公佈內在適用情況下使用 1.00 港元兌人民幣 0.8181 元之匯率。該匯率僅供說明用途，並不表示任何人民幣或港元金額已經、應可或可以按此匯率換算。