

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告全部或任何部分內容而產生或因倚賴有關內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Viva China Holdings Limited

非凡中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8032)

- (1)終止有關收購亮均及合富之原收購協議；
及
(2)有關收購瀋陽兆寰產業園之須予披露交易

終止有關收購亮均及合富之原收購協議

茲提述本公司日期為二零一零年十一月二十三日之通函，內容有關(其中包括)收購亮均全部已發行股份之首次收購事項及收購合富全部已發行股份之第二次收購事項。

董事會宣佈，於二零一一年三月四日，經原收購協議訂約方進行公平協商後並考慮到本公告所述終止理由，原收購協議訂約方訂立終止契據以終止原收購協議，即時生效。

有關收購瀋陽兆寰產業園之須予披露交易

訂立終止契據後，本公司、第一賣方及第二賣方訂立新收購協議，內容有關按總代價人民幣100,000,000元(相等於約118,000,000港元)收購待售資本，佔瀋陽兆寰產業園之全部註冊資本。代價中(i)人民幣81,000,000元(相等於約95,600,000港元)將於完成後三個營業日內以現金向第一賣方支付；及(ii)餘下人民幣19,000,000元(相等於約22,400,000港元)將透過承擔第二賣方就其現時持有瀋陽兆寰產業園之註冊資本人民幣19,000,000元(相等於約22,400,000港元)之注資承擔之付款責任之方式支付。

由於根據創業板上市規則計算的有關適用百分比率超過5%但少於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購待售資本構成本公司之須予披露交易。

終止有關收購亮均及合富之原收購協議

緒言

茲提述本公司日期為二零一零年十一月二十三日之通函，內容有關(其中包括)收購亮均全部已發行股本之首次收購事項及收購合富全部已發行股本之第二次收購事項。

終止原收購協議

誠如本公司日期為二零一零年十二月十七日之公告所披露，股東於二零一零年十二月十七日舉行之股東特別大會上批准原收購協議。誠如通函所述，首次收購事項預期將於達成(或豁免，視情況而定)首次收購事項所有先決條件後於簽署原收購協議後之12個月內(即二零一一年八月三十一日前)發生。第二次收購事項預期將於首次收購事項完成後12個月內及達成第二次完成之先決條件後發生。

於本公司與Yibo Investments之持續磋商過程中並經原收購協議訂約方進行公平磋商後，訂約方同意原收購協議須予終止，致使Yibo Investments(i)把握機會按其意願開發棋盤山土地；及(ii)促使瀋陽兆寰產業園現時之實益擁有人與本公司訂立新收購協議，以買賣待售資本。

故此，於二零一一年三月四日，本公司、Yibo Investments、亮均及合富(即原收購協議所有訂約方)訂立終止契據以終止原收購協議，即時生效，而各訂約方概不會承擔就原收購協議產生或有關原收購協議之任何責任及負債，亦不得採取任何行動就損失提出申索或執行特定表現或任何其他權利及補救措施(於終止契據日期前已違反之任何情況除外)。

有關收購瀋陽兆寰產業園之須予披露交易

訂立終止契據後，本公司、第一賣方及第二賣方訂立新收購協議，內容有關收購待售資本，佔瀋陽兆寰產業園之全部註冊資本。新收購協議詳情載述如下：

日期：二零一一年三月四日

訂約方：

- (1) 第一賣方：沈陽兆寰投資管理有限公司
- (2) 第二賣方：山泰國際有限公司
- (3) 買方：本公司

第一賣方為一家投資控股公司，其主要資產之一為其於瀋陽兆寰產業園全部註冊資本中81%權益。第二賣方為一家投資控股公司，須負責支付瀋陽兆寰產業園全部註冊資本中19%。經董事作出一切合理查詢後，據其所知、所悉及所信，第一賣方、第二賣方及彼等各自之最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

即將收購之資產

即將收購之資產為瀋陽兆寰產業園全部註冊資本人民幣100,000,000元(相等於約118,000,000港元)，現時由第一賣方及第二賣方分別持有81%及19%。

於本公告日期，由第一賣方持有之瀋陽兆寰產業園81%註冊資本已全數繳足，而由第二賣方持有之餘下19%註冊資本於本公告日期尚未繳付。根據新收購協議，就待售資本應付第二賣方之代價須由本公司(或其代名人)透過承擔第二賣方就瀋陽兆寰產業園註冊資本之注資承擔之付款責任之方式支付。第二賣方須於完成時轉讓其所有權及更替其就瀋陽兆寰產業園之註冊資本人民幣19,000,000元(相等於約22,400,000港元)之上述付款責任至本公司(或其代名人)。

代價

買賣待售資本之代價人民幣100,000,000元(相等於約118,000,000港元)須由本公司(或其代名人)以下列方式支付：

- (1) 人民幣81,000,000元(相等於約95,600,000港元)由本公司(或其代名人)於完成後三個營業日內以現金向第一賣方支付；及
- (2) 結餘人民幣19,000,000元(相等於約22,400,000港元)由本公司(或其代名人)透過於完成後三個營業日內注資瀋陽兆寰產業園承擔第二賣方就瀋陽兆寰產業園註冊資本之注資承擔之付款責任之方式支付。

倘本公司(或其代名人)未能於完成後三個營業日內向第一賣方支付上述代價，則須支付相當於未償還本金額每日0.05%之違約利息。

待售資本之代價乃參考完成後瀋陽兆寰產業園將持有面積約411,600平方米之開發區土地及獨立物業估值師對有關土地於二零一一年一月三十一日之估計市值人民幣180,000,000元(相等於約212,400,000港元)釐定。

鑑於以上所述，董事認為新收購協議之條款及條件乃經本公司、第一賣方及第二賣方進行公平協商後釐定，為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

條件

完成須待下列條件達成，方可作實：

- (1) 向中國相關工商部門完成辦理轉讓待售資本登記(以發出瀋陽兆寰產業園之更新營業執照為證)；及
- (2) 瀋陽兆寰產業園完成收購面積約411,600平方米之開發區土地(以取得相關土地使用權證為證)。

完成

完成將於中國相關工商部門登記待售資本擁有權變更當日發生。完成後，瀋陽兆寰產業園將成為本公司之全資附屬公司。

有關瀋陽兆寰產業園之資料

瀋陽兆寰產業園為一家於二零零九年十月十日根據中國法律成立之公司。瀋陽兆寰產業園之註冊資本為人民幣100,000,000元(相等於約118,000,000港元)，其經營範圍包括工程及技術研發。

根據本公司獲提供之瀋陽兆寰產業園財務資料，並經作出按照香港財務報告準則被視為適當之調整，瀋陽兆寰產業園截至二零一零年十二月三十一日之股東應佔未經審核資產淨值約為人民幣72,700,000元(相等於約85,800,000港元)。瀋陽兆寰產業園之其他資料載列如下：

	二零零九年 十月十日 (成立日期)至 二零零九年 十二月三十一日 期間 人民幣 (經審核)	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 人民幣 (未經審核)
營業額	—	—
除稅前虧損	97,381	8,201,725
除稅後虧損	<u>97,381</u>	<u>8,201,725</u>

於本公告日期，瀋陽兆寰產業園欠第一賣方約人民幣19,000,000元(相等於約22,400,000港元)之款項。上述股東貸款為免息及無固定還款日期。根據新收購協議，訂約方同意瀋陽兆寰產業園將儘快向第一賣方償還上述股東貸款，惟瀋陽兆寰產業園需在根據所有相關法律及法規屬合法的前提下方可使用本公司將注資之人民幣19,000,000元(相等於約22,400,000港元)(透過承擔第二賣方就瀋陽兆寰產業園之註冊資本所需注資瀋陽兆寰產業園承擔之付款責任之方式)以清償其未償還債務。

工業園

誠如通函所披露，瀋陽兆寰產業園已與當地政府及一家領先日本建築公司就投資及開發工業園訂立協議，務求引進日本建築生產方法及低碳建築方法，尤其生產預製混凝土及其他建材以供預製建築，相信此舉更符合環保效益、高效及以便於冬季惡劣天氣下進行較大規模之建築工程。工業園詳細資料於通函中披露。

憑藉當地政府對有關開發之支持，本公司一直並將繼續評估工業園可能產生之潛在業務及投資機會(包括生態城項目)之財務可行性，並發掘實現該等機會以提升本公司回報之可能性。

根據本公司獲得之最可靠資料，預期於完成後瀋陽兆寰產業園將擁有之面積約411,600平方米之土地指土地管理部門已推出拍賣之原收購協議項下之部分開發區土地。

終止原收購協議及訂立新收購協議之理由及裨益

本集團的主要業務為健康相關產品貿易及銷售，以及新能源空調及水暖器材之研發、製造、市場推廣及安裝。本集團將繼續發掘途徑利用其專利節能技術，主要重點為與青島海爾空調器有限公司(青島海爾股份有限公司之附屬公司)為本地市場聯合開發五合一空調系統。

本集團亦從事以綠色為輔之各類體育相關業務，力求促進中國生活質素提高。初步重點範疇包括體育人才及比賽／活動製作及管理及體育與綠色主題社區發展。

董事會認為終止及訂立新收購協議符合本公司及股東之整體利益，原因如下：

- (1) 根據原收購協議，倘第二次收購事項並無發生，則收購亮均全部已發行股本之代價為350,000,000港元。由於開發區土地之面積已由約564.919.6平方米減少至約411,600平方米，故訂立新收購協議讓本公司得以按較低價格收購工業園第一期之開發及管理權；
- (2) 本公司根據原收購協議應付之代價將透過配發及發行最多1,000,000,000股新股份之方式支付。根據新收購協議，待售資本之代價將由本公司以現金方式支付。因此，收購待售資本將不會對本公司現有股權造成任何攤薄影響；
- (3) 誠如董事會於通函中釋述，訂立原收購協議之重點是為收購工業園之管理及開發權。因此，儘管本公司於終止後再無權利收購棋盤山土地之控股公司，惟本公司根據新收購協議仍可按較有利之條款繼續收購瀋陽兆寰產業園。

因此，董事會(包括所有獨立非執行董事)認為新收購協議之條款及條件乃公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

由於根據創業板上市規則計算的有關適用百分比率超過5%但少於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購待售資本構成本公司之須予披露交易。

釋義

在本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有下文所載列之涵義：

「適用百分比率」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「亮均」	指	亮均有限公司，於二零一零年七月六日在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由Yibo Investments持有
「營業日」	指	中國銀行一般向公眾開放營業之日(不包括星期六、星期日或中國公眾假期)
「通函」	指	本公司就首次收購事項及第二次收購事項刊發日期為二零一零年十一月二十三日之通函
「本公司」	指	非凡中國控股有限公司(股份代號：8032)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	根據新收購協議完成收購待售資本
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「終止契據」	指	本公司、Yibo Investments、亮均及合富就終止訂立日期為二零一一年三月四日之終止契據
「開發區土地」	指	一幅位於中國遼寧省瀋陽經濟技術開發區佔地面積約564,919.6平方米之土地(見通函所述)
「董事」	指	本公司不時之董事
「生態城項目」	指	將於中國遼寧省瀋陽市和平區進行之城市重建項目，初步估計佔地面積1,000,000平方米(或會調整)(見通函所述)
「股東特別大會」	指	於二零一零年十二月十七日舉行之股東特別大會，藉以考慮並批准(其中包括)首次收購事項及第二次收購事項
「首次收購事項」	指	本公司擬根據原收購協議之條款及條件向Yibo Investments收購亮均全部已發行股份

「第一賣方」	指 沈陽兆寰投資管理有限公司，於二零一零年七月十五日於中國成立的公司，為獨立第三方
「創業板」	指 聯交所創業板
「創業板上市規則」	指 創業板證券上市規則
「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 獨立於本公司及其關連人士之人士或公司
「工業園」	指 預期將於中國遼寧省瀋陽市鐵西區分期發展規劃總佔地面積約為2,000,000平方米之工業園(見通函所述)
「新收購協議」	指 本公司、第一賣方及第二賣方就收購待售資本訂立日期為二零一一年三月四日之協議
「原收購協議」	指 本公司、Yibo Investments、亮均及合富於二零一零年八月三十一日就首次收購事項及第二次收購事項而訂立之協議
「中國」	指 中華人民共和國
「棋盤山土地」	指 多幅位於中國遼寧省瀋陽棋盤山開發區總佔地面積約為128,794平方米之土地(見通函所述)
「待售資本」	指 瀋陽兆寰產業園共人民幣100,000,000元(相等於約118,000,000港元)的全部註冊資本，現由第一賣方及第二賣方分別持有81%及19%
「第二次收購事項」	指 根據原收購協議之條款及條件由本公司向Yibo Investments建議收購合富之全部已發行股份
「第二賣方」	指 山泰國際有限公司，於二零零七年十一月十九日於香港註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指 股份之持有人

「瀋陽兆寰產業園」	指	瀋陽兆寰現代建築產業園有限公司，於二零零九年十月十日在中國成立之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止事項」	指	根據終止契據終止原收購協議及其項下擬進行之交易
「合富」	指	合富集團有限公司，於二零一零年一月五日在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由Yibo Investments持有
「Yibo Investments」	指	Yibo Investments Limited，於二零一零年七月二十二日在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股份由獨立第三方持有，為原收購協議之賣方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米

承董事會命
非凡中國控股有限公司
 主席兼執行董事
李寧

香港，二零一一年三月六日

執行董事：

李寧先生 (主席)

吳志文先生 (行政總裁)

李春陽先生

陳寧先生

李華倫先生

非執行董事：

李進先生

馬詠文先生

獨立非執行董事：

吳守基先生

葉澍堃先生

陳志宏先生

就本公告而言，除另有說明外，人民幣兌港元之換算乃根據人民幣100元兌118港元之概約匯率計算。此匯率僅供說明之用，並不表示任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

本公告(各董事願共同及個別負全責)載有遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成份，並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少一連七天載於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」一頁內及本公司網站www.vivachina.hk。