



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)

**截至二零一一年六月三十日止六個月
未經審核中期業績公佈**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司新興之性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

本公告之資料乃遵照《聯交所創業板證券上市規則》(「創業板上市規則」)而刊載，旨在提供有關非凡中國控股有限公司(「本公司」或「非凡中國」，連同其附屬公司統稱「本集團」)之資料；本公司董事(「董事」)願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在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完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載之任何陳述產生誤導。

管理層討論與分析

業務回顧

體育

本集團擁有並積極參與管理及製作一年一度的亞洲羽毛球錦標賽(「亞錦賽」)，該項賽事已於本年四月十九日至二十四日在中國成都舉行。亞錦賽是世界羽毛球聯會(「世界羽聯」)在亞洲區內其中一項最高榮譽、最為重要的羽毛球賽事，廣受歡迎，參賽者包括來自世界21個國家共249名選手。除亞錦賽外，本集團目前亦擁有本年九月常州中國羽毛球大師杯的舉辦權，及參與管理本年十一月上海中國羽毛球公開賽。目前，我們亦持有有關二零一一年及二零一二年世界羽聯超級系列賽總決賽的商業權。二零一一年世界羽聯超級系列賽總決賽將於二零一一年十二月在中國舉行。連同我們與中國國家羽毛球隊的代理關係，本集團在中國羽毛球體育領域具備無可匹敵的優勢。

就人才管理而言，本集團在提升現有體育資源價值方面亦有令人鼓舞的進展。在代言合同及其他協議當中，本集團於二零一一年七月與中國領先的互聯網服務門戶網站騰訊訂立一份合同。根據此合同，本集團將向騰訊提供有關若干其現有體育資源的資訊以供網絡發佈。

於二零一一年截至報告日止，我們已與知名的商業機構成功簽訂多項新的代言及其他協議。這不單反映我們的努力及我們人才的受歡迎程度，亦展示中國體育事業的潛力。儘管如此，我們將繼續努力以把握各類體育資源的商業價值，並同時增加人才的受歡迎程度。

體育社區

本集團的使命及策略是透過發展帶有清晰的體育及綠色主題的住宅物業(「體育社區」)，為中國社區帶來一個健康的生活模式。體育社區將會融合全面的體育設施、舒適的居住環境及節能概念。

長白項目

於二零一一年五月十一日，本集團成功競得位於瀋陽市和平區長白島一幅地盤面積約117,200平方米的地塊，代價約為人民幣10億元(相等於約12億港元)。該土地將計劃用作發展成樓面總面積約350,000平方米的住宅及商用建築群(「長白項目」)，並將成為本集團首個體育社區項目。作為中國東北部其中一個主要城市及二零一三年全國運動會舉行的地點，瀋陽不斷增長的經濟，推動了物業需求平穩增長。長白項目的主題配合國家十二五計劃中於全國提倡體育及健康的目標。此外，該土地與全國運動會的場地相近，預期將使長白項目受惠於地區政府正在發展的完善基建以及多項體育設施。鑑於有利的經濟及政策因素，本集團預期長白項目將會獲得巨大成功，並將成為旗下體育社區業務的一個重要里程碑。

瀋陽兆寰

瀋陽經濟技術開發區內的瀋陽兆寰現代建築產業園有限公司(「瀋陽兆寰」)的收購事項已於二零一一年四月完成，總代價為人民幣100,000,000元(相等於約119,500,000港元)。該項交易之詳情載列於本公司日期為二零一一年三月六日之公告內。目前，瀋陽兆寰擁有一幅地盤面積約411,600平方米之工業用地，作為發展產業園之用。根據獨立估值，該幅土地於完成時的價值約為人民幣180,000,000元(相等於約216,000,000港元)。本集團的策略是將該產業園開發成一個低碳、節能和優質環保的建材生產樞紐。除向中國物業發展商提供環保建築技術及建材外，該收購事項可補足本集團就其體育社區業務的體育資源。目前，本集團已與一家建築公司簽訂租賃協議，租賃地盤總面積約60,000平方米以製造環保的預製水泥磚。

除長白項目及瀋陽兆寰外，本集團正積極物色於中國在體育社區方面的其他投資機會。

綠色能源

本集團的綠色能源業務與青島海爾空調器有限公司(「海爾」)合作，計劃推出一系列節能空調產品。經過標準的測試程序後，該等產品將於不久的將來推出市場。同時，本集團致力完善產品的設計，以盡量提高產品的效能，以滿足市場需要。於二零一一年首六個月尚未有任何相關收入。

除發展與海爾的項目外，香港銷售團隊亦與餐廳、洗衣營運商、食物預備中心及其他需要熱水及空調的商業機構緊密合作，以增加我們的市場份額。藉著將降低碳排放的綠色概念擴展至更廣闊的客戶基礎，我們於此地區將實現降低碳排放的目標。

財務回顧

業績

於二零一一年上半年，本集團之綜合收益為8,900,000港元，二零一零年同期為1,200,000港元。本期間毛利為5,000,000港元(二零一零年：毛損200,000港元)。營業額大幅改善主要由於在二零一零年第四季在中國收購新的體育業務平台所致。

其他收入及利潤為135,300,000港元(二零一零年：300,000港元)，包括一項議價收購(亦稱負商譽)產生就收購瀋陽兆寰確認的利潤105,500,000港元。該利潤為非經常性及非現金性質。

銷售及分銷成本合共6,200,000港元(二零一零年：500,000港元)，與體育業務增加推廣活動相符。行政費用及其他經營費用達77,500,000港元(二零一零年：8,400,000港元)，增幅顯著，主要是由於購股權開支20,500,000港元及其他無形資產8,000,000港元的非現金攤銷、四月於北京水立方為本集團舉辦品牌建立及推廣活動的淨成本9,300,000港元以及於拓展期間產生的專家費用大幅增加。倘不包括非現金攤銷的影響，行政費用增幅乃與本集團的增長策略同步。

本集團本期間的除稅前純利為56,700,000港元(二零一零年：除稅前虧損淨額11,800,000港元)。倘不包括非現金項目，即以股權結算之購股權開支、其他無形資產攤銷及來自衍生財務資產及負債公平值變動所產生的利潤，以及議價收購的利潤，本集團本期間的虧損淨額為44,200,000港元。由於本集團自二零一零年末起根據新訂管理方針經營，新業務的財務貢獻尚未在業績中反映。

分部

體育

在回顧期內，本集團來自客戶收益為7,200,000港元(二零一零年：無)。收益主要與贊助及代言的收入有關。於本年四月舉辦亞錦賽的毛利為800,000港元。期內，業務錄得經營虧損2,800,000港元(二零一零年：無)。由於體育平台於二零一零年第四季方收購，尚待開展大量工作才能發展體育資源以及優質賽事和活動，以全面增加及開啟其價值。與騰訊及其他公司簽訂的業務合同的影響亦尚未於上半年反映。

綠色能源

海爾項目的影響尚未在回顧期內的財務業績中反映。因此，綠色能源業務僅錄得收益1,400,000港元(二零一零年：1,200,000港元)，以及經營虧損2,900,000港元(二零一零年：200,000港元)。

體育社區

除瀋陽兆寰之收購事項及長白項目的出台外，本分部內多項與潛在項目相關的業務計劃及財務研究尚在進行中。該業務於二零一一年上半年對本集團並無產生任何顯著的財務影響。

資產及負債

於二零一一年六月三十日，與去年同期1,495,300,000港元比較，本集團的營運資金淨額為1,083,700,000港元，主要是由於就收購瀋陽兆寰所作的付款及長白項目的按金款項。於回顧期末，現金結餘維持於1,144,700,000港元。於期末日，本集團的其他計息借貸為1,200,000港元。

於期末日，本公司股東應佔權益為2,076,800,000港元，輕微增加79,300,000港元或4.0%，主要是由於上半年之純利貢獻所致。非流動資產較年初增加489,300,000港元，主要是由於期內瀋陽兆寰的非流動資產及收購土地之已付按金。

流動資金及財務資源

本集團在回顧期內的營運現金流出淨額為33,700,000港元。現金流出主要由於新收購業務之貢獻尚未於期內反映。投資活動的現金流出淨額主要是由於有關收購瀋陽兆寰及長白項目的現金款項。期內並無主要集資活動，而來自融資活動之現金淨額僅為1,200,000港元。

於期末日，本集團之流動比率為14.6倍。本集團在回顧期內並無借貸融資額度。

資本與負債比率

截至二零一一年六月三十日止期間，本集團之資本與負債比率(以本集團計息借貸對股東資金之比例計算)約為0.06%。

承擔

於二零一一年六月三十日，本集團就建設投資物業及購買土地分別有資本承擔17,500,000港元及977,500,000港元，該等承擔已訂約但未撥備。

重大交易

在回顧期內，本集團進行多項有關投資活動之重大交易，其概要載列如下：

1. 收購瀋陽兆寰

於二零一一年四月，本集團成功收購瀋陽兆寰，現金代價為人民幣81,000,000元(相等於約96,800,000港元)，並承擔向瀋陽兆寰注資人民幣19,000,000元(相等於約22,700,000港元)的付款責任。所述注資已於二零一一年五月初完成。目前，瀋陽兆寰擁有瀋陽經濟技術開發區

一幅地盤面積約411,600平方米之土地。該項交易之詳情載列於日期為二零一一年三月六日本公司之公告內。

2. 於瀋陽收購土地

本集團於二零一一年五月十一日在一次公開拍賣中，成功以人民幣1,006,300,000元(約1,207,500,000港元)競得一幅地盤面積約117,200平方米之地塊的土地使用權，該地塊位於中國遼寧省瀋陽市和平區長白島，東至長白三街，南至規劃道路，西至長白二街，北至濱河南路，本集團已支付按金230,000,000港元。該土地作商業及住宅混合用途，作商業用途的土地使用權為40年而作住宅用途的土地使用權為70年。該項交易之詳情分別載列於日期為二零一一年五月十一日及二零一一年六月一日本公司之公告及通函內。

展望

本集團將延續其在中國發展體育相關業務的策略，尤其是體育人才管理、賽事及活動管理及製作以及體育社區發展業務。我們將把握機會，透過內涵增長或收購，壯大自身的業務。

體育業務方面，二零一二年倫敦奧運會為我們帶來巨大潛力。本集團正為我們體育人才資源(如國家跳水隊、國家體操隊及國家羽毛球隊及相關運動員)的多個贊助及代言合同進行洽商。我們亦在進行磋商，以期獲得多支國家隊及運動員代表加入，鞏固我們的運動人才隊伍。

體育社區業務方面，除長白項目外，本集團正積極物色於中國體育及綠色社區的其他投資機會。

未經審核綜合業績

董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)於二零一一年四月一日至二零一一年六月三十日及二零一一年一月一日至二零一一年六月三十日止期間之未經審核綜合業績，連同二零一零年同期之未經審核綜合業績之比較如下：

簡明綜合全面收入表

	附註	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
收益	3	5,778	908	8,884	1,242
銷售成本		(2,919)	(865)	(3,848)	(1,417)
毛利／(毛損)		2,859	43	5,036	(175)
其他收入及利潤，淨額	3	125,951	288	135,306	316
銷售及分銷成本		(3,798)	(290)	(6,169)	(504)
行政費用及其他經營費用		(48,259)	(5,778)	(77,466)	(8,414)
財務成本		(8)	(3,013)	(8)	(3,014)
除稅前溢利／(虧損)	5	76,745	(8,750)	56,699	(11,791)
所得稅	6	997	—	2,000	—
期內溢利／(虧損)		<u>77,742</u>	<u>(8,750)</u>	<u>58,699</u>	<u>(11,791)</u>
期內其他全面收入，扣除 所得稅(無)					
— 換算海外業務之匯兌差額		461	—	424	—
期內全面收入／(虧損)總額		<u>78,203</u>	<u>(8,750)</u>	<u>59,123</u>	<u>(11,791)</u>
以下人士應佔溢利／(虧損)：					
本公司股東		77,609	(8,448)	58,411	(11,311)
非控股權益		133	(302)	288	(480)
		<u>77,742</u>	<u>(8,750)</u>	<u>58,699</u>	<u>(11,791)</u>
以下人士應佔全面收入／ (虧損)總額：					
本公司股東		78,016	(8,448)	58,781	(11,311)
非控股權益		187	(302)	342	(480)
		<u>78,203</u>	<u>(8,750)</u>	<u>59,123</u>	<u>(11,791)</u>
本公司股東應佔每股盈利／ (虧損)					
基本及攤薄(港仙)	7	<u>0.41</u>	<u>(0.14)</u>	<u>0.31</u>	<u>(0.25)</u>

簡明綜合財務狀況表

		於二零一一年 六月三十日 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	15,088	8,125
土地使用權	9	4,993	5,002
投資物業	10	241,749	—
收購土地之已付按金	11	230,000	—
商譽		425,192	425,192
其他無形資產	12	72,053	80,085
非流動按金		—	1,160
衍生財務資產		18,457	5,877
遞延稅項資產	18	7,214	—
非流動資產總值		1,014,746	525,441
流動資產			
存貨		5,081	4,864
應收貿易款項	13	5,763	1,025
預付款項、按金及其他應收款項	14	8,064	3,672
現金及銀行結餘		1,144,712	1,511,979
流動資產總值		1,163,620	1,521,540
流動負債			
應付貿易款項	15	2,054	237
其他應付款項及應計費用		63,340	6,811
預收款項		6,536	1,456
其他應付貸款	16	1,200	—
應付一名非控股股權持有人款項		912	484
衍生財務負債		5,881	17,204
流動負債總值		79,923	26,192
流動資產淨值		1,083,697	1,495,348
資產總值減流動負債		2,098,443	2,020,789

簡明綜合財務狀況表 (續)

		於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		18,013	20,020
資產淨值		<u>2,080,430</u>	<u>2,000,769</u>
權益			
本公司股東應佔權益			
已發行股本	17	190,818	190,818
儲備		1,886,009	1,806,690
		<u>2,076,827</u>	<u>1,997,508</u>
非控股權益		3,603	3,261
權益總額		<u>2,080,430</u>	<u>2,000,769</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

本公司股東應佔

	匯兌							
	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價賬 (未經審核) 千港元	購股權儲備 (未經審核) 千港元	波動儲備 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	非控股權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零一零年一月一日	33,119	605,435	12,613	15	(413,583)	237,599	3,856	241,455
期內虧損及期內全面虧損總額	—	—	—	—	(11,311)	(11,311)	(480)	(11,791)
兌換可贖回可轉換優先股	100,779	196,155	—	—	—	296,934	—	296,934
行使購股權	1,040	16,535	(5,498)	—	—	12,077	—	12,077
於二零一零年六月三十日	<u>134,938</u>	<u>818,125</u>	<u>7,115</u>	<u>15</u>	<u>(424,894)</u>	<u>535,299</u>	<u>3,376</u>	<u>538,675</u>
於二零一一年一月一日	190,818	2,256,863	26,053	314	(476,540)	1,997,508	3,261	2,000,769
期內溢利	—	—	—	—	58,411	58,411	288	58,699
期內其他全面收入：								
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	370	—	370	54	424
期內全面收入總額	—	—	—	370	58,411	58,781	342	59,123
以股權結算之購股權安排	—	—	20,538	—	—	20,538	—	20,538
於二零一一年六月三十日	<u>190,818</u>	<u>2,256,863*</u>	<u>46,591*</u>	<u>684*</u>	<u>(418,129)*</u>	<u>2,076,827</u>	<u>3,603</u>	<u>2,080,430</u>

* 該等儲備賬目包括簡明綜合財務狀況表中未經審核綜合儲備1,886,009,000港元(二零一零年十二月三十一日：1,806,690,000港元)。

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
營運活動所用現金流量淨額	(33,653)	(6,960)
投資活動所用現金流量淨額	(335,086)	(174)
融資活動所產生現金流量淨額	<u>1,200</u>	<u>411,577</u>
現金及現金等價物增加／(減少)	(367,539)	404,443
外匯匯率變動之影響，淨額	272	—
期初現金及現金等價物	<u>1,511,979</u>	<u>35,658</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>1,144,712</u></u>	<u><u>440,101</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，本公司普通股於香港聯合交易所有限公司創業板上市。

本集團從事下列主要業務：

- 專利節能空調系統及熱水器設備之製造、市場推廣及安裝
- 體育內容製作及配送、體育人才管理及推廣
- 開發物業以產生租金收入及／或潛在升值
- 買賣保健相關產品，包括西藥及中草藥產品

董事認為，本公司之直接控股公司與最終控股公司為Lead Ahead Limited，該公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

2. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃遵照創業板上市規則之披露規定以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告而編製。

編製未經審核簡明綜合業績所採用之會計政策與編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度經審核財務報表所採用者相一致。

於本期間，本集團已採納與其業務相關及於其二零一一年一月一日開始之會計年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列方式及本期間及過往期間之呈報金額出現重大變動。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

3. 收益、其他收入及利潤，淨額

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
收益				
銷售空調及通風系統	401	900	1,356	1,215
銷售西藥及中草藥產品	—	8	—	27
體育內容製作及配送收入	3,178	—	3,178	—
體育人才管理收入	1,915	—	4,066	—
投資物業之租金收入	284	—	284	—
	<u>5,778</u>	<u>908</u>	<u>8,884</u>	<u>1,242</u>
其他收入				
銀行利息收入	2,793	116	5,009	118
雜項收入	400	172	896	198
	<u>3,193</u>	<u>288</u>	<u>5,905</u>	<u>316</u>
利潤淨額				
議價收購一間附屬公司之利潤	105,498	—	105,498	—
衍生財務資產之公平值利潤	10,466	—	12,580	—
衍生財務負債之公平值利潤	6,794	—	11,323	—
	<u>122,758</u>	<u>—</u>	<u>129,401</u>	<u>—</u>
其他收入及利潤，淨額	<u>125,951</u>	<u>288</u>	<u>135,306</u>	<u>316</u>

4. 經營分部資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分其業務單位，期內呈報之經營分部劃分如下：

- (a) 綠色能源業務分部，從事專利節能空調系統及熱水器設備之製造、市場推廣及安裝；
- (b) 體育相關業務分部，從事體育內容製作及配送、體育人才管理及推廣；
- (c) 體育社區開發分部，從事物業開發以產生租金收入及／或潛在升值；及
- (d) 保健相關業務分部，從事保健相關產品買賣，包括西藥及中草藥產品。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

4. 經營分部資料(續)

截至六月三十日止六個月

	綠色能源業務		體育相關業務		體育社區開發		保健相關業務		對銷		總計	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元										
分部收益												
外部	1,356	1,215	7,244	—	284	—	—	27	—	—	8,884	1,242
分部間	—	—	500	—	—	—	—	—	(500)	—	—	—
	1,356	1,215	7,744	—	284	—	—	27	(500)	—	8,884	1,242
分部業績	(2,946)	(186)	(2,787)	—	(4,716)	—	(5)	11	(500)	—	(10,954)	(175)
調節表：												
銀行利息收入											5,009	118
衍生財務資產及負債之公平值利潤											23,903	—
以股權結算之購股權開支											(20,538)	—
其他無形資產攤銷											(8,025)	—
議價收購一間附屬公司之利潤											105,498	—
企業及其他未分配收入											896	198
企業及其他未分配開支											(39,082)	(8,918)
財務成本											(8)	(3,014)
除稅前溢利／(虧損)											56,699	(11,791)

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
折舊	1,044	704	1,451	714
土地使用權攤銷	50	40	94	80
其他無形資產攤銷	4,012	—	8,025	—

6. 所得稅

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
過往年度撥備不足	(7)	—	(7)	—
遞延稅項抵免	1,004	—	2,007	—
	997	—	2,000	—

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

6. 所得稅(續)

本集團截至二零一一年六月三十日止六個月並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就期內作出香港利得稅撥備(二零一零年：無)。本集團截至二零一一年六月三十日止六個月並無於中國內地產生任何應課稅溢利，故並無就期內作出中國企業所得稅撥備(二零一零年：無)。

遞延稅項抵免指本集團解除之遞延稅項負債，該等款項乃來自與二零一零年收購附屬公司相關之公平值調整。

截至二零一一年六月三十日止六個月內並無重大尚未撥備之遞延稅項(二零一零年：無)。

7. 本公司普通股股東應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利金額乃按本公司股東應佔期內溢利約58,411,000港元(二零一零年：虧損約11,311,000港元)，以及期內已發行普通股加權平均數19,081,859,785股(二零一零年：4,598,192,392股)計算。

就每股攤薄盈利／虧損金額而言，並無對截至二零一一年六月三十日止期間所呈列之每股基本盈利金額以及截至二零一零年六月三十日止期間所呈列之每股基本虧損金額作出調整，乃由於截至二零一一年六月三十日止六個月尚未行使之購股權及認股權證之行使價高於本公司之平均市價，以及截至二零一零年六月三十日止六個月本公司尚未行使之可贖回優先股對該期間之每股基本虧損具有反攤薄效果。

8. 物業、廠房及設備

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團出售及撇銷若干物業、廠房及設備，賬面淨值合共約為108,000港元(二零一零年：79,000港元)以獲得現金款項25,000港元。同期，添置物業、廠房及設備約為5,303,000港元(二零一零年：174,000港元)，以及於期內收購一間附屬公司時所收購之3,151,000港元(附註18)。

9. 土地使用權

截至二零一一年及二零一零年六月三十日止六個月期間，土地使用權並無重大變動。本集團位於中國內地之土地使用權乃按中期租約持有。

10. 投資物業

期內，本集團於收購一間附屬公司時收購公平值為229,200,000港元之投資物業(附註18)，並自收購後就該等投資物業進一步產生12,549,000港元(二零一零年：無)之資本開支。

11. 收購土地之已付按金

期內，本集團已付總額為230,000,000港元(二零一零年：無)之按金以競標一幅位於中國內地之土地。

12. 其他無形資產

本集團之其他無形資產主要為於二零一零年收購附屬公司時所收購之體育相關業務合約。截至二零一一年及二零一零年六月三十日止六個月期間，其他無形資產並無重大變動。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

13. 應收貿易款項

就綠色能源及保健相關業務，主要以記賬方式與客戶交易，信貸期一般為一個月，主要客戶則最多可延長信貸期至三個月。就體育相關業務，基於個別合約與客戶交易。就體育社區開發，並無授予租用投資物業之承租人信貸期。

於報告期間結算日本集團之應收貿易款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	1,364	1,003
超過三個月	4,399	22
	<u>5,763</u>	<u>1,025</u>

14. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
預付款項	4,278	874
按金及其他應收款項	3,786	2,798
	<u>8,064</u>	<u>3,672</u>

15. 應付貿易款項

於報告期間結算日本集團之應付貿易款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	290	237
超過三個月	1,764	—
	<u>2,054</u>	<u>237</u>

16. 其他應付貸款

該金額為無抵押、按年利率8厘計息及於六個月內償還。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

17. 股本

	二零一一年六月三十日 (未經審核)		二零一零年十二月三十一日 (經審核)	
	股份數目	面值 千港元	股份數目	面值 千港元
法定				
每股面值0.01港元之普通股(「普通股」)	45,000,000,000	450,000	45,000,000,000	450,000
每股面值0.01港元之可贖回可轉換優先股 (「優先股」)	6,000,000,000	60,000	6,000,000,000	60,000
總計	<u>51,000,000,000</u>	<u>510,000</u>	<u>51,000,000,000</u>	<u>510,000</u>
已發行及繳足：				
普通股	<u>19,081,859,785</u>	<u>190,818</u>	<u>19,081,859,785</u>	<u>190,818</u>

截至二零一一年六月三十日止期間，普通股及優先股概無變動。

18. 業務合併

於收購日期期間所收購附屬公司之可識別資產及負債公平值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	3,151
投資物業	229,200
遞延稅項資產	7,214
應收貿易款項	102
預付款項、按金及其他應收款項	20,806
現金及銀行結餘	4,563
其他應付款項及應計費用	(62,706)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	202,330
減：議價收購附屬公司之利潤	105,498
	<u>96,832</u>
以下列方式償還：	
現金	<u>96,832</u>

收購附屬公司之現金流量分析如下：

	千港元
所收購現金及銀行結餘	4,563
現金代價	(96,832)
現金及現金等價物流出淨額(包含於投資活動所用現金流量)	<u>(92,269)</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

18. 業務合併(續)

根據本公司與兩名獨立第三方於二零一一年三月四日訂立之新收購協議，本公司收購瀋陽兆寰現代建築產業園有限公司(「產業園」)之全部權益，總代價為人民幣100,000,000元(相等於約119,500,000港元)，其中(i)人民幣81,000,000元(相等於約96,800,000港元)已以現金向賣方支付及(ii)餘下人民幣19,000,000元(相等於約22,700,000港元)已透過承擔另一賣方就產業園之註冊資本之注資承擔之付款責任之方式支付。

收購相關成本2,360,000港元不納入轉讓代價，而確認為本期內開支並於本期損益內計入行政費用。

自收購以來，於期內所收購之附屬公司為本集團帶來收益284,000港元，虧損1,729,000港元已於本集團截至二零一一年六月三十日止期間之業績處理。

19. 重大關連人士交易

本集團期內曾與關連人士進行以下重大交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
支付予一間關連公司之行政費用	(i)	173	22
支付予一間關連公司之倉庫及租金	(ii)	53	26

(i) 按經相關各方協定之條款支付予禹銘物業管理有限公司(「禹銘」)之行政費用。馮耀輝先生及林穎雅女士為本公司前任董事，並為本公司附屬公司及禹銘之董事。

(ii) 按經關連人士協定之條款支付予All Star (HK) Limited(「All Star」)之倉庫及租金。馮耀輝先生及林穎雅女士為本公司前任董事，並為本公司附屬公司及All Star之董事。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

20. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約，但未撥備：		
投資物業之建設	17,498	—
購買土地	977,531	—
租賃物業裝修	—	2,324
	<u>995,029</u>	<u>2,324</u>

21. 中期股息

董事不擬派付截至二零一一年六月三十日止六個月之任何中期股息(二零一零年：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一一年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部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之有關條文本公司董事及主要行政人員被視為或當作擁有之權益及淡倉)，或必須及記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置登記冊之權益及淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條所述有關董事買賣之規定標準須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股(「股份」)之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目		所持購股權	購股權 行使價 港元	權益總額	概約持股 百分比
		個人權益	公司權益	數目			
李寧 ⁽¹⁾	受控制法團權益	—	14,771,690,951	—	—	14,771,690,951	77.41%
吳志文	實益擁有人	—	—	90,000,000 ⁽²⁾	0.78	90,000,000	0.47%
		—	—	40,000,000 ⁽²⁾	0.83	40,000,000	0.21%
李春陽	實益擁有人	49,978,348	—	30,000,000 ⁽²⁾	0.78	79,978,348	0.42%
陳寧	實益擁有人	49,978,348	—	30,000,000 ⁽²⁾	0.78	79,978,348	0.42%
李華倫	實益擁有人	—	—	5,000,000 ⁽²⁾	0.78	5,000,000	0.03%
李進 ⁽¹⁾	受控制法團權益	—	14,771,690,951	—	—	14,771,690,951	77.41%
	實益擁有人	—	—	5,000,000 ⁽²⁾	0.78	5,000,000	0.03%
馬詠文	實益擁有人	—	—	5,000,000 ⁽²⁾	0.78	5,000,000	0.03%
吳守基	實益擁有人	17,000,000	—	5,000,000 ⁽²⁾	0.78	22,000,000	0.12%
葉樹堃	實益擁有人	400,000	—	5,000,000 ⁽²⁾	0.78	5,400,000	0.03%
陳志宏	實益擁有人	—	—	5,000,000 ⁽²⁾	0.78	5,000,000	0.03%

附註：

- Lead Ahead Limited(「Lead Ahead」)由李寧先生及其胞兄李進先生分別擁有60%及40%股權。李寧先生亦為Lead Ahead之董事。Lead Ahead於當中擁有權益之14,771,690,951股股份包括(i)Lead Ahead於二零一一年六月三十日持有之10,662,101,910股股份；及(ii)兌換本公司將向其發行之可換股債券時將予發行之4,109,589,041股股份。
- 指本公司授予各董事之購股權，有關詳情載於本公告「購股權計劃」一節。

除上文披露者外，於二零一一年六月三十日，本公司董事及主要行政人員概無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、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉)，或必須及記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置登記冊之任何權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條所述有關董事買賣之準則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一一年六月三十日，就董事所知，除本公司董事或主要行政人員外，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊記錄，以下人士於本公司股份及／或相關股份(定義見證券及期貨條例第XV部)擁有或已知會本公司之權益及淡倉如下：

股份好倉

股東名稱／姓名	身份	所持 股份數目 ⁽¹⁾	所持 購股權數目	權益總額	概約持股 百分比
Lead Ahead ⁽²⁾	實益擁有人	14,771,690,951	—	14,771,690,951	77.41%
李進 ⁽²⁾	受控制法團權益	14,771,690,951	—	14,771,690,951	77.41%
	實益擁有人	—	5,000,000	5,000,000	0.03%
李寧 ⁽²⁾	受控制法團權益	14,771,690,951	—	14,771,690,951	77.41%

附註：

- 指股東直接或間接行使控制權之股份數目。
- 本公司主要股東Lead Ahead由李寧先生及其胞兄李進先生分別擁有60%及40%股權。Lead Ahead於當中擁有權益之14,771,690,951股股份包括(i)Lead Ahead於二零一一年六月三十日持有之10,662,101,910股股份；及(ii)兌換本公司將向其發行之可換股債券時將予發行之4,109,589,041股股份。

於二零一一年六月三十日，除上文披露者外，就董事所知，除本公司董事或主要行政人員外，概無其他人士於本公司股份及／或相關股份中，擁有任何記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置登記冊或已另行知會本公司之權益或淡倉。

購股權計劃

於二零一零年六月二十九日，本公司通過一項普通決議案以採納購股權計劃（「購股權計劃」），目的是向為本集團作出貢獻之參與者提供獎勵及／或使本集團可招攬優秀僱員及／或吸引對本集團有價值之人力資源。購股權計劃之參與者包括本公司或任何附屬公司之僱員、高級職員、代理、顧問、業務夥伴或代表或對本集團之成功作出貢獻之其他人士，包括本公司或任何附屬公司之任何執行、非執行或獨立非執行董事，而董事會或由本公司董事及高級管理層成員組成之委員會（視情況而定）經考慮其工作經驗、行業知識及其他相關因素及董事會或該委員會（視情況而定）可能認為合適之條件後，全權酌情認為有關人士為本集團之寶貴人力資源。購股權計劃將由二零一零年六月二十九日起計十年有效。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

截至二零一一年六月三十日止六個月，購股權計劃下概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。購股權計劃下之尚未行使購股權詳情載列如下：

	授出日期	每股行使價	於二零一一年 六月三十日 尚未行使 購股權數目
董事			
吳志文	二零一零年七月二日	0.78港元	90,000,000 ⁽¹⁾
吳志文	二零一零年九月六日	0.83港元	40,000,000 ⁽²⁾
陳寧	二零一零年七月二日	0.78港元	30,000,000 ⁽³⁾
李春陽	二零一零年七月二日	0.78港元	30,000,000 ⁽³⁾
李華倫	二零一零年七月二日	0.78港元	5,000,000 ⁽⁴⁾
李進	二零一零年七月二日	0.78港元	5,000,000 ⁽⁴⁾
馬詠文	二零一零年七月二日	0.78港元	5,000,000 ⁽⁴⁾
葉樹堃	二零一零年七月二日	0.78港元	5,000,000 ⁽⁴⁾
陳志宏	二零一零年七月二日	0.78港元	5,000,000 ⁽⁴⁾
吳守基	二零一零年七月二日	0.78港元	5,000,000 ⁽⁴⁾
			220,000,000
其他僱員			
合計	二零一零年七月二日	0.78港元	38,000,000 ⁽⁵⁾
合計	二零一零年九月六日	0.83港元	52,050,000 ⁽⁶⁾
			90,050,000
其他獲授人			
合計	二零一零年七月二日	0.78港元	50,000,000 ⁽⁷⁾
合計	二零一零年九月六日	0.83港元	14,100,000 ⁽⁸⁾
			64,100,000
			374,150,000

附註：

- (1) 授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年七月二日至二零一六年七月一日之30,000,000份購股權；(ii)行使期為二零一二年七月二日至二零一七年七月一日之30,000,000份購股權；(iii)行使期為二零一三年七月二日至二零一八年七月一日之30,000,000份購股權。
- (2) 授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一四年九月六日至二零一九年九月五日之20,000,000份購股權；及(ii)行使期為二零一五年九月六日至二零二零年九月五日之20,000,000份購股權。
- (3) 授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年七月二日至二零一六年七月一日之10,000,000份購股權；(ii)行使期為二零一二年七月二日至二零一七年七月一日之10,000,000份購股權；及(iii)行使期為二零一三年七月二日至二零一八年七月一日之10,000,000份購股權。
- (4) 授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年七月二日至二零一六年七月一日之1,666,666份購股權；(ii)行使期為二零一二年七月二日至二零一七年七月一日之1,666,667份購股權；及(iii)行使期為二零一三年七月二日至二零一八年七月一日之1,666,667份購股權。
- (5) 授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年七月二日至二零一六年七月一日之12,666,666份購股權；(ii)行使期為二零一二年七月二日至二零一七年七月一日之12,666,667份購股權；及(iii)行使期為二零一三年七月二日至二零一八年七月一日之12,666,667份購股權。
- (6) 授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年九月六日至二零一六年九月五日之8,350,000份購股權；(ii)行使期為二零一二年九月六日至二零一七年九月五日之8,350,000份購股權；(iii)行使期為二零一三年九月六日至二零一八年九月五日之8,350,000份購股權；(iv)行使期為二零一四年九月六日至二零一九年九月五日之16,000,000份購股權；及(v)行使期為二零一五年九月六日至二零二零年九月五日之11,000,000份購股權。
- (7) 授出之購股權為可於授出日期起計5年期間行使之50,000,000份購股權。
- (8) 授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年九月六日至二零一六年九月五日之4,700,000份購股權；(ii)行使期為二零一二年九月六日至二零一七年九月五日之4,700,000份購股權；及(iii)行使期為二零一三年九月六日至二零一八年九月五日之4,700,000份購股權。

董事進行證券交易

本公司已採納創業板上市規則第5.48條至第5.67條所載規則(「交易必守標準」)，作為董事買賣本公司證券之守則。本公司已向本公司全體董事作出具體查詢，而董事亦確認於截至二零一一年六月三十日止六個月期間已一直遵守交易必守標準。

董事於競爭業務之權益

截至二零一一年六月三十日止六個月，董事並不知悉董事、控股股東及彼等各自之聯繫人(定義見創業板上市規則)擁有與本集團業務構成競爭或可能與之構成競爭之任何業務或權益，而該等人士亦無擁有與本集團抵觸或可能與之抵觸之任何其他權益。

根據創業板上市規則第17.50A(1)條有關董事資料變動之披露

根據創業板上市規則第17.50A(1)條，自本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報日期起，董事詳情之變動載列如下：

姓名	變動詳情
吳志文先生	獲委任為本公司提名委員會及薪酬委員會成員，自二零一一年五月十二日起生效
李進先生	擔任非執行董事之服務年期由一年更改為兩年，自二零一一年六月二日生效
馬詠文先生	擔任非執行董事之服務年期由一年更改為兩年，自二零一一年六月二日生效
葉澍堃先生	於二零一一年四月二十八日獲委任為米蘭站控股有限公司* (股份代號：1150)之獨立非執行董事，該公司於二零一一年五月二十三日於聯交所上市
	於二零一一年五月四日獲委任為建滔積層板控股有限公司* (股份代號：1888)之獨立非執行董事
吳守基先生	獲委任為二零一一年香港特區政府體育委員會成員
	於二零一一年五月獲西安大略大學頒授榮譽法律博士學位

* 此等公司之股份於聯交所上市

企業管治常規守則

本公司致力提倡及維持高水平之企業管治。本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月一直遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治常規守則之守則條文。

審核委員會

本公司成立審核委員會(「審核委員會」)，其書面職權範圍乃根據創業板上市規則第5.28條至第5.29條訂立。審核委員會之主要職務為審閱本公司之內部監控程序、年度報告、財務報表、半年報告及季度報告，以及向董事會提供建議及意見。

審核委員會現時包括三名獨立非執行董事陳志宏先生(審核委員會主席)、葉澍堃先生及吳守基先生，以及一名非執行董事馬詠文先生。審核委員會已審閱本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。

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，二零一一年八月十二日

於本公告日期，董事會由下列成員組成：

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：

陳志宏先生
葉澍堃先生
吳守基先生

本公告將自其刊登日期起計最少一連七天刊載於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」一頁內，另亦將刊載於本公司網站www.vivachina.hk。