

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。



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)

須予披露交易

與華融置富成立 體育文化產業基金

董事會欣然宣佈於二零一七年九月十八日，有限合夥人2及普通合夥人（均為本公司之全資附屬公司）與有限合夥人1訂立有限合夥協議，以成立體育文化產業基金，出資總額為人民幣15億元。

由於本集團成立基金的適用百分比率超過5%但低於25%，成立體育文化產業基金構成本公司於創業板上市規則項下之須予披露交易。

董事會欣然宣佈於二零一七年九月十八日，有限合夥人1、有限合夥人2及普通合夥人訂立有限合夥協議，以成立體育文化產業基金。

有限合夥協議

有限合夥協議之主要條款如下：

日期	二零一七年九月十八日
合夥人	1. 有限合夥人1(華融置業之附屬公司)； 2. 有限合夥人2(本公司之附屬公司)；及 3. 普通合夥人(本公司之附屬公司)。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，有限合夥人1及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

投資目標 投資與李寧體育園有關的體育社區發展項目及體育、文化及體育相關知識產權項目，以及投資私募基金及其他投資機會。

資本承擔	合夥人	應付出資 (人民幣千元)	有關百分比
	有限合夥人1	999,900	66.66%
	有限合夥人2	499,950	33.33%
	普通合夥人	150	0.01%
	總計：	<u>1,500,000</u>	<u>100%</u>

有關出資根據普通合夥人可能不時作出之繳資通知，於開始日期起計5年內（「**投資期**」）以現金支付。該金額乃由合夥人經參考基金之估計資本要求及管理費後公平磋商釐定。本集團擬由其內部資源及／或外部融資撥付其出資份額。

年期 自基金首張營業執照日期（「**開始日期**」）起初步為8年，並可根據合夥人協議延長2年。

投資回報

基金的分配將一般按以下順序於收到投資項目的可分配收益後30日內以現金支付：—

- (i) 首先，悉數償還有限合夥人1、有限合夥人2及普通合夥人（按比例分配，不分先後）截至參考日期就項目作出的彼等各自之出資額，參考日期由普通合夥人釐定（「**分配參考日期**」）；
- (ii) 其次，任何剩餘金額將經參考合夥人截至相關分配參考日期實繳出資總額的內部回報率（「**項目內部回報率**」），派付予普通合夥人及有限合夥人（不分先後）：
 - (a) 倘項目內部回報率為30%或以下，則按20（普通合夥人）比80（有限合夥人）之比例分配；
 - (b) 倘項目內部回報率超過30%，則基於30%項目內部回報率之可分配金額將根據上文分項(a)分配，而所剩金額則按30（普通合夥人）比70（有限合夥人）之比例分配，

前提是向有限合夥人作出的任何分配（不分先後），將按有限合夥人之間的相對比例（參考截至分配參考日期彼等各自就項目作出之出資額）作出。

返還

普通合夥人可就任何項目要求合夥人按照彼等各自收到的分配金額比例向基金返還已收到的有關分配（收回的投資本金除外），以彌補項目退出時蒙受之任何本金虧損。

基金清盤時，倘任何合夥人收到的分配總金額超逾基於基金整體內部回報率釐定的可分配金額，則有關超逾金額（收回的稅後投資本金除外）將須由有關合夥人向基金返還（「**返還**」）。

基金管理費

普通合夥人將於投資期擔任基金的管理人，每年按有限合夥人向基金繳納的實際出資額之2%收取費用，及於投資期後，每年按有限合夥人於基金之所有進行中項目之未收回出資總額之2%收取費用，費用按季支付。普通合夥人之管理費乃由合夥人經參考市場上類似交易之費率及費用架構後公平磋商釐定。

管理委員會及投資決策委員會

普通合夥人將擔任基金之執行事務合夥人，擁有可投資金額最多達人民幣1億元之任何項目的決策權。基金之日常營運將由管理委員會（包括普通合夥人之三名委派代表及華融置業之兩名委派代表）管理。

投資決策委員會（包括普通合夥人之兩名委派代表及華融置業之兩名委派代表）將按四分之三的大多數票數確定基金之投資決策（包括金額逾人民幣1億元之項目投資審批、出售基金之投資項目及重大資產等）。

有關訂約方的資料

本集團主要從事(i)體育賽事和活動製作及管理、體育人才管理及提供體育相關諮詢服務；及(ii)物業及社區發展、建材研發、製造、市場推廣及銷售、經營李寧體育園和提供諮詢及分包服務。本集團的策略是利用其各項體育資源推動建立一個綜合體育平台，以擷取體育資源的潛在商業價值；並以其體育資源融合多元的娛樂及悠閒元素建設以人為本的體育社區，大力推廣全民健身，以提升國民的生活素質及在全國推廣體育和健康的生活方式。

有限合夥人1為華融置業之全資附屬公司，主要從事金融諮詢服務、投資諮詢服務及投資管理。

成立體育文化產業基金的理由及裨益

成立基金與本集團的策略一致，並預期有利於推進本公司主營業務之拓展。

體育文化產業基金將增強本公司的財務能力，有助於本公司決策投資及參與具潛力的社區發展項目，以及因國家優先政策及十三五規劃期間國家體育產業快速發展而帶來全國對健身及文娛設施和服務的強大需求所衍生的其他相關項目。該等社區發展項目包括但不限於運營各類的國家體育場館及設施，以及發展李寧體育園、體育小鎮及體育社區。誠如本公司於其二零一七年年中期報告所披露，本公司已於二零一七年第一季就於南通、昆明和榆林發展體育園及／或體育社區項目簽訂合作框架協議，並正就於多個經濟活躍之中國城市，包括上海、北京、深圳、杭州、南京、蘇州、無錫、海口、青島、天津、臨沂、西安和合肥複製體育園及體育社區與各地政府進行磋商。此外，基金亦可投資及參與具體育及／或體育文化主題之知識產權項目。本集團將可透過基金投資的社區發展項目中創造及取得管理費及其他相關費用收入，從而為本集團帶來新的收入來源。

透過與華融置業合作，本公司將可利用華融置業的融資專長及業務網絡促進我們與各地方政府及業務夥伴間的聯繫，有助我們就於中國更多城市複製李寧體育園、體育小鎮及體育社區進行磋商，相信將有利於推動本公司的社區發展業務。本公司亦可享受因華融置業的行業聲譽所帶來的潛在優勢，同時更有效地管理本公司於中國不同城市的房地產市場所面對的潛在風險。

董事認為，有限合夥協議的條款及成立體育文化產業基金乃屬公平合理且符合本集團及其股東的整體利益。

顧問協議

普通合夥人亦於二零一七年九月十八日與華融置業訂立顧問協議，據此，華融置業將於日常業務過程中為普通合夥人提供財務及項目諮詢顧問服務。除基金投資決策委員會另有決定外，顧問協議之年期將與基金之年期一致。

年度金額，即普通合夥人自基金收到之收益（包括管理費及現金分派（如有）），經扣除經營開支及稅項後的30%，將會支付予華融置業作為顧問費。因普通合夥人應付返還金額造成超額支付的諮詢費將由華融置業退還或於其後任何應向華融置業支付的費用中扣除。

華融置業為有限合夥人1之直接股東及中國華融資產管理股份有限公司之房地產業務平台。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華融置業及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

創業板上市規則的涵義

由於本集團成立體育文化產業基金的適用百分比率超過5%但低於25%，成立體育文化產業基金構成本公司於創業板上市規則項下之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下分別所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「返還」	指	具本公告「有限合夥協議」一節所賦予的相同涵義
「開始日期」	指	具本公告「有限合夥協議」一節所賦予的相同涵義
「本公司」	指	非凡中國控股有限公司，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
「關連人士」	指	具創業板上市規則所賦予的相同涵義
「顧問協議」	指	普通合夥人與華融置業於二零一七年九月十八日訂立的財務及項目諮詢顧問服務協議
「董事」	指	本公司董事
「分配參考日期」	指	具本公告「有限合夥協議」一節所賦予的相同涵義
「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
「普通合夥人」	指	珠海橫琴非凡華置投資管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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
「華融置業」	指	華融置業有限責任公司，一間於中國成立的有限公司

「投資期」	指	具本公告「有限合夥協議」一節所賦予的相同涵義
「有限合夥協議」	指	有限合夥人1、有限合夥人2及普通合夥人於二零一七年九月十八日就成立體育文化產業基金而訂立的有限合夥協議
「有限合夥人1」或「華融置富」	指	珠海橫琴華融置富投資管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「有限合夥人2」	指	珠海非凡盛世投資管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「有限合夥人」	指	有限合夥人1及有限合夥人2
「合夥人」	指	有限合夥人1、有限合夥人2及普通合夥人（各為一名「合夥人」）
「中國」	指	中華人民共和國
「項目內部回報率」	指	具本公告「有限合夥協議」一節所賦予的相同涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「體育文化產業基金」或「基金」	指	珠海非凡華置體育文化產業股權投資基金（有限合夥），一間將於中國成立的有限合夥企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
非凡中國控股有限公司
 主席兼行政總裁
李寧

香港，二零一七年九月十八日

執行董事：

李寧先生 (主席兼行政總裁)

陳寧先生 (營運總裁)

李春陽先生

李麒麟先生

非執行董事：

陳進思先生

馬詠文先生

獨立非執行董事：

陳志宏先生

連宗正先生

汪延先生

本公告乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事願就此共同及個別承擔全部責任。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，無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

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。