

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聯合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，概不會就因本聯合公佈全部或任何部份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。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



**CULTURE LANDMARK
INVESTMENT LIMITED**
文化地標投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

**GRAND NICE
INTERNATIONAL LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

聯合公佈

- (1) 賣方 I 向要約人出售本公司約 29.83% 權益；
- (2) 賣方 II 向要約人出售本公司約 8.16% 權益；
- (3) 金利豐證券有限公司



金利豐證券有限公司

代表要約人就本公司所有已發行股份

(要約人已擁有

及／或同意將予收購之該等股份除外)及

註銷本公司所有尚未行使認股權

進行有條件強制現金要約；

(4) 成立獨立董事委員會；及

(5) 恢復股份買賣

要約人之財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

本公司之財務顧問



BAOQIAO PARTNERS

BAOQIAO PARTNERS CAPITAL LIMITED

本公司與要約人欣然共同宣佈(i)於二零一六年十月十八日(交易時段後)，要約人與賣方I已訂立買賣協議I，據此，賣方I已有條件同意出售，而要約人已有條件同意購買銷售股份I，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約29.83%，買賣協議I代價為106,104,771.63港元；及(ii)於二零一六年十月十八日(交易時段後)，要約人與賣方II已訂立買賣協議II，據此，賣方II已同意出售，而要約人已同意購買銷售股份II，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約8.16%，買賣協議II代價為29,040,000.00港元。

買賣協議I

本公司獲賣方I告知，於二零一六年十月十八日(交易時段後)，要約人(作為買方)已與賣方I(作為賣方)訂立買賣協議I，據此，要約人已有條件同意收購，而賣方I已有條件同意出售銷售股份I，即321,529,611股股份，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約29.83%，總代價為106,104,771.63港元(相等於每股銷售股份0.33港元)。

買賣協議I之先決條件

買賣協議I之完成須待達成本聯合公佈「(A)買賣協議I」一節項下「買賣協議I之先決條件」分節所載之若干條件後，方可作實。所有條件已經達成及完成已於二零一六年十月二十日落實。

買賣協議II

本公司獲賣方II告知，於二零一六年十月十八日(交易時段後)，要約人(作為買方)已與賣方II(作為賣方)訂立買賣協議II，據此，要約人已同意購買，而賣方II已同意出售銷售股份II，即88,000,000股股份，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約8.16%，總代價為29,040,000.00港元(相等於每股銷售股份0.33港元)。買賣協議II之完成已於二零一六年十月二十日落實。

有條件強制現金要約

要約之條款

於買賣協議I及買賣協議II日期，要約人及其一致行動人士並無擁有、控制或指示本公司任何股份或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。於本聯合公佈日期，要約人及其一致行動人士將於合共409,529,611股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總數約38.00%。

根據收購守則規則 26.1 及 13.5，緊隨買賣協議 I 及買賣協議 II 完成後，要約人及其一致行動人士須就所有已發行股份(要約人已擁有或同意將予收購之該等股份除外)及註銷所有尚未行使認股權進行有條件強制現金要約。根據收購守則規則 26.2，股份要約須待要約人就投票權收悉接納書，連同於要約前或要約期間所收購或同意將予收購之投票權將令要約人及其一致行動人士持有 50% 以上投票權之情況下，方可作實。

金利豐證券將代表要約人及遵照收購守則，按綜合文件所載之條款提出要約，基準如下：

股份要約

股份要約項下之股份要約價每股股份 0.33 港元與要約人分別根據買賣協議 I 及買賣協議 II 收購之每股銷售股份價格相同。因此，股份要約將按下列條款進行：

股份要約項下每股股份 現金 0.33 港元

認股權要約

由於尚未行使認股權之行使價高於股份要約價，認股權要約將按下列條款進行：

註銷各相關股份，

即尚未行使認股權之主題事項

(行使價為每股認股權股份 0.513 港元) 現金 0.001 港元

認股權要約將於股份要約成為或宣佈為無條件時，方為有效。

於本聯合公佈日期，本公司擁有合共 1,077,778,570 股已發行股份及 27,942,462 份尚未行使認股權。因此，假設本公司之已發行股本概無其他變動(除下述變動外)及直至要約截止時：

- (i) 概無尚未行使認股權(附帶權利認購最多 27,942,462 股股份)於要約截止前獲行使，股份要約將涉及 668,248,959 股股份及認股權要約將涉及 27,942,462 份認股權；或
- (ii) 所有尚未行使認股權(附帶權利認購最多 27,942,462 股股份)於要約截止前獲悉數行使，已發行股份將為 1,105,721,032 股股份，股份要約將涉及合共 696,191,421 股股份及認股權要約將不涉及任何認股權。倘於要約人作出要約時概無尚未行使之認股權，則不會作出認股權要約。

於上述情況(i)下，按要約獲悉數接納為基準，要約人於股份要約及認股權要約項下應付之現金代價將分別為220,522,156.47港元及27,942.46港元，合共約220,550,098.93港元。

於上述情況(ii)下，按股份要約獲悉數接納為基準，要約人於股份要約項下應付之現金代價將約229,743,168.93港元。

要約人擬維持本公司之上市地位，其將不可撤回地承諾將負責於要約截止後維持上市規則第8.08條項下25%公眾持股量規定。

金利豐財務顧問(要約人就要約之財務顧問)信納，要約人有可供動用之充足財務資源以就要約獲悉數接納付款。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事(即佟景國先生及楊如生先生，彼等於要約中概無直接或間接權益)組成之獨立董事委員會已獲成立，以根據收購守則規則2.1就要約條款是否公平合理及是否接納要約向獨立股東及認股權持有人提供意見。

獨立財務顧問將獲委任，以就要約向獨立董事委員會提供意見。獨立董事委員會之獨立財務顧問獲委任時將作出進一步公佈。

寄發綜合文件

要約人及董事會擬將要約文件及要約董事會函件併入綜合文件。根據收購守則規則8.2，一份載有(其中包括)要約之條款、獨立董事委員會就要約致獨立股東及認股權持有人之推薦建議、獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會、獨立股東及認股權持有人之意見函件之綜合文件，將於本聯合公佈日期起計21日內寄發予獨立股東及認股權持有人。

股份恢復買賣

應本公司要求，股份由二零一六年十月十九日上午九時正起於聯交所停止買賣，以待刊發本聯合公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一六年十月二十六日上午九時正起恢復買賣。

緒言

本公司與要約人欣然共同宣佈 (i) 於二零一六年十月十八日(交易時段後)，要約人與賣方I已訂立買賣協議I，據此，賣方I已有條件同意出售，而要約人已有條件同意購買銷售股份I，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約29.83%，買賣協議I代價為106,104,771.63港元；及(ii)於二零一六年十月十八日(交易時段後)，要約人與賣方II已訂立買賣協議II，據此，賣方II已同意出售，而要約人已同意購買銷售股份II，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約8.16%，買賣協議II代價為29,040,000.00港元。

買賣協議I及買賣協議II之進一步資料及主要條款載於下文。

(A) 買賣協議I

本公司獲賣方I告知，於二零一六年十月十八日(交易時段後)，要約人(作為買方)已與賣方I(作為賣方)訂立買賣協議I，據此，要約人已有條件同意收購，而賣方I已有條件同意出售銷售股份I，即321,529,611股股份，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約29.83%，總代價為106,104,771.63港元(相等於每股銷售股份0.33港元)。

於買賣協議I日期，本公司擁有合共1,077,778,570股已發行股份及34,595,429份尚未行使認股權，其中6,652,967份認股權由賣方I擁有。根據買賣協議I，賣方I所持有之所有認股權將於完成後註銷。誠如賣方I確認，彼於二零一六年十月二十日向本公司董事會發出信函並於二零一六年十月二十日生效，內容有關由賣方I於二零一六年十月二十日擁有之6,652,967份尚未行使認股權已不可撤回及無條件地放棄、註銷及交回。因此，於本聯合公佈日期，本公司擁有合共1,077,778,570股已發行股份及27,942,462份尚未行使認股權。

日期：

二零一六年十月十八日(交易時段後)

涉及之訂約方：

- (i) 賣方I：程先生(作為賣方)，為本公司執行董事、主席、行政總裁及控股股東；及
- (ii) 要約人：Grand Nice International Limited(作為買方)，其詳情進一步載列於本聯合公佈「要約人之資料」一段。

有關銷售股份I之買賣協議I代價：

有關銷售股份I之買賣協議I代價為106,104,771.63港元，相等於每股銷售股份I 0.33港元，該代價由要約人及賣方I經公平磋商後釐定，並已考慮本集團之資產淨值及股份之近期市價。

買賣協議I之先決條件

買賣協議I之完成須待於完成時維持達成所有下列條件，方為有效：

- (i) (A) 股份自買賣協議I日期起所有時間維持於聯交所主板上市(就審批有關買賣協議I及其項下擬進行交易之任何公佈之任何暫停買賣或暫停則除外)；及(B) 於完成日期或之前，聯交所或證監會概無表明，由於(其中包括)完成或買賣協議I條文(於要約截止時公眾人士持有低於本公司適用之最低指定百分比(即25%股份)除外)而導致本公司之上市地位獲撤回或股份將不會於聯交所上市(包括但不限於本公司於聯交所上市地位之合適性)；
- (ii) 於完成前，賣方I於買賣協議I作出之聲明、保證及陳述維持大致真實、準確及概無誤導，而賣方I已遵守及履行所有責任及承諾以及概無違反買賣協議I之任何條文；
- (iii) 於完成日期或之前，本公司概無收到證監會及／或其他政府或規管機構對買賣協議I項下擬進行交易之任何反對，而本公司已根據上市規則及／或收購守則就買賣協議I項下擬進行交易作出公佈，及概無政府機關限制、暫停、宣告或使其作廢或以其他方式阻止(或尋求阻止)轉讓銷售股份I、要約及買賣協議I項下擬進行任何其他交易；及
- (iv) 所有必須准許、批准及同意(包括但不限於來自雙方董事會或股東(如有需要)或規管機構之必須准許、批准及同意)，以批准買賣協議I項下擬進行交易，而該准許、批准及同意維持生效及未獲撤回。

買賣協議I訂約方須盡其最大努力達成上述先決條件及令要約人信納。買賣協議I訂約方不得豁免任何先決條件。

就上文所述之條件(iv)而言，賣方I及要約人之唯一董事已分別批准買賣協議I。除上文所述之批准外，董事及要約人之董事在經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概不須要其他授出、批准及同意以達成本條件。

完成

於本聯合公佈日期，所有條件已經達成及完成已於二零一六年十月二十日落實。買賣協議I代價106,104,771.63港元已利用要約人本身之財務資源支付。

保證

賣方I已就(其中包括)本集團之法律狀況、財務狀況、業務、經營及資產向要約人提供就本情況而言屬慣常之保證。

(B) 買賣協議II

本公司獲賣方II告知，於二零一六年十月十八日(交易時段後)，要約人(作為買方)已與賣方II(作為賣方)訂立買賣協議II，據此，要約人已同意收購，而賣方II已同意出售銷售股份II，即88,000,000股股份，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約8.16%，總代價為29,040,000.00港元(相等於每股銷售股份0.33港元)。買賣協議II之完成已於二零一六年十月二十日落實，而買賣協議II代價29,040,000.00港元已利用要約人本身之財務資源支付。

日期：

二零一六年十月十八日(交易時段後)

涉及之訂約方：

- (i) 賣方II：Idea Elite Investments Limited(作為賣方)，由王茗女士(蔡彤先生之配偶，蔡先生為本公司之前執行董事及行政總裁，彼於二零一六年八月十五日辭任)全資及實益擁有；及
- (ii) 要約人：Grand Nice International Limited(作為買方)，其詳情進一步載列於本聯合公佈「要約人之資料」一段。

有關銷售股份II之買賣協議II代價：

有關銷售股份II之代價為29,040,000港元，相等於每股銷售股份II 0.33港元，該代價由要約人及賣方II經公平磋商後釐定，並已考慮本集團之資產淨值及股份之近期市價。

(C) 有條件強制現金要約

要約條款

於買賣協議I及買賣協議II日期，要約人及其一致行動人士並無擁有、控制或指示本公司任何股份或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。於本聯合公佈日期及緊隨買賣協議I及買賣協議II完成後，要約人及其一致行動人士於合共409,529,611股股份中擁有權益，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約38.00%。

根據收購守則規則26.1及13.5，緊隨買賣協議I及買賣協議II完成後，要約人及其一致行動人士須就所有已發行股份(要約人已擁有或同意將予收購之該等股份除外)及註銷所有尚未行使認股權進行有條件強制現金要約。根據收購守則規則26.2，股份要約須待要約人就投票權收悉接納書，連同於要約前或要約期間所收購或同意將予收購之投票權將令要約人及其一致行動人士持有50%以上投票權之情況下，方可作實。

於本聯合公佈日期，本公司擁有合共1,077,778,570股已發行股份及27,942,462份尚未行使認股權。除上文所披露之未獲行使認股權外，於本聯合公佈日期，本公司概無可轉換為或賦予權利可要求發行股份之尚未行使證券、認股權、認購權證或衍生工具，且本公司並無其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

假設本公司之已發行股本概無其他變動(除下述變動外)及直至要約截止時：

- (i) 概無尚未行使認股權(附帶權利認購最多27,942,462股股份)於要約截止前獲行使，於要約截止時之已發行股份為1,077,778,570股及尚未行使認股權為27,942,462份，股份要約將涉及合共668,248,959股股份及認股權要約將涉及27,942,462份認股權；或

- (ii) 所有尚未行使認股權(附帶權利認購最多27,942,462股股份)於要約截止前獲悉數行使，已發行股份將為1,105,721,032股股份，股份要約將涉及合共696,191,421股股份及認股權要約將不涉及任何認股權。

金利豐證券將代表要約人及遵照收購守則，按綜合文件所載之條款提出要約，基準如下：

股份要約

股份要約項下之股份要約價每股股份0.33港元與要約人分別根據買賣協議I及買賣協議II收購之每股銷售股份價格相同。因此，股份要約將按下列條款進行：

股份要約項下每股股份現金0.33港元

認股權要約

由於尚未行使認股權之行使價高於股份要約價，認股權要約將按下列條款進行：

註銷各相關股份，

即尚未行使認股權之主題事項

(行使價為每股認股權股份0.513港元)現金0.001港元

認股權要約將於股份要約成為或宣佈為無條件時，方為有效。

價值比較

股份要約價每股0.33港元，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.540港元折讓約38.89%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.483港元折讓約31.68%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.428港元折讓約22.90%；

- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.377港元折讓約12.43%；及
- (v) 根據年報所載資料計算於二零一六年三月三十一日之本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值每股約0.110港元溢價約200.32%。

股份之最高及最低收市價

由二零一六年四月十四日至二零一六年十月十四日(即緊接要約期間開始前六個月期間)在聯交所所報之股份最高及最低收市價分別為二零一六年四月二十二日每股0.567港元以及二零一六年八月十七日及二零一六年八月二十二日每股0.310港元。

要約之總價值

於本聯合公佈日期，本公司擁有合共1,077,778,570股已發行股份及27,942,462份尚未行使認股權。因此，假設本公司之已發行股本概無其他變動(除下述變動外)及直至要約截止時：

- (i) 概無尚未行使認股權(附帶權利認購最多27,942,462股股份)於要約截止前獲行使，股份要約將涉及668,248,959股股份及認股權要約將涉及27,942,462份認股權；或
- (ii) 所有尚未行使認股權(附帶權利認購最多27,942,462股股份)於要約截止前獲悉數行使，已發行股份將為1,105,721,032股股份，股份要約將涉及合共696,191,421股股份及認股權要約將不涉及任何認股權。倘於要約人作出要約時概無尚未行使之認股權，則不會作出認股權要約。

於上述情況(i)下，按要約獲悉數接納為基準，要約人於股份要約及認股權要約項下應付之現金代價將分別為220,522,156.47港元及27,942.46港元，合共約220,550,098.93港元。

於上述情況(ii)下，按股份要約獲悉數接納為基準，要約人於股份要約項下應付之現金代價將約229,743,168.93港元。

財務資源

要約人以其本身之財務資源撥付買賣協議I及買賣協議II項下之代價及將以融資撥付要約代價。

金利豐證券將代表要約人根據收購守則作出要約。

接納要約之影響

股份要約一經有效接納，股東將向要約人出售其已提呈之股份，而該等股份將免於所有產權負擔，並連同所附帶之一切權利，包括有權悉數收取參照提出股份要約日期(即寄發綜合文件當日)或之後之記錄日期所宣派、作出或派付之一切股息及其他分派(如有)。

認股權要約一經有效接納，認股權持有人將同意自提出認股權要約日期(即寄發要約文件當日)起註銷其已提呈之認股權及一切附帶權利。

任何股東或認股權持有人(視乎情況而定)接納要約將彼視作構成相關人士作出如下保證，即相關人士根據要約出售之全部股份或認股權免於一切任何形式之產權負擔連同其產生或附帶之權利，包括但不限於有權收取提出要約日期或之後所宣派、作出或派付(如有)之股息及分派。

根據收購守則之條文，接納要約將不可撤銷，亦不得撤回。

要約之條件

要約須待於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能決定之較後時間或日期)前接獲(且在允許情況下並無撤回)關於有關數目股份之股份要約有效接納後，方可作實，而有關數目股份連同要約人及與其一致行動人士已擁有之股份以及於股份要約之前或期間收購或同意將予收購之股份，將導致要約人及與其一致行動人士持有本公司超過50%投票權。

根據收購守則規則15.3，凡有條件要約成為或宣佈為無條件(不論就接納或所有方面而言)，則該項要約其後應維持可供接納不少於14天。因此，倘要約於刊發綜合文件後第7天或之前在各方面宣佈為無條件，則最後截止日期會在(但不早於)首個截止日期。倘要約於刊發綜合文件後第7天之後在各方面宣佈為無條件，則截止日期會在有關宣佈日期後至少14天。

要約可能或未必成為無條件，因此，本公司股東及／或潛在投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。如彼等對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

付款

有關接納要約之現金付款將會盡快作出，惟將在要約成為或宣佈無條件日期及要約人接獲經正式填妥之要約接納書及相關股份或認股權(視情況而定)之所有權證明文件，各接納股份要約及認股權要約程序完成及有效當日(以較後者為準)起計七(7)個營業日內付款。

不足一仙的款項將不予支付，而應付接納要約之股東之現金代價金額將調整至最接近仙位。

印花稅

就有關接納股份要約產生之賣方香港從價印花稅(即有關接納應付金額或股份市值(以較高者為準)之0.1%)，將從應付予接納股份要約之股東之金額中扣除。要約人將承擔其本身之買方香港從價印花稅(即有關接納應付金額或股份市值(以較高者為準)之0.1%)，並將負責向香港印花稅署支付就有效接納股份要約而買賣股份之應付印花稅。

就接納認股權要約並無應繳納之印花稅。

海外股東及認股權持有人

由於向非香港居民之人士提出要約或會受彼等所處司法權區之法例影響，海外股東及認股權持有人於本公司股東登記冊內登記地址屬香港境外及屬香港境外司法權區之公民、居民或國民之股份實益擁有人應就有關要約獲取任何適用法例或監管規定之資料並予以遵守，及在必要時尋求法律意見。有意接納股份要約及認股權要約之海外股東及認股權持有人須自行負責確定全面遵守相關司法權區之法例(包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要程序及支付任何應繳轉讓或其他稅項)。

任何海外股東及認股權持有人作出之任何接納將被視為構成有關海外股東及認股權持有人向要約人作出遵守當地法例及法規之聲明及保證。海外股東及認股權持有人如有疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

稅務意見

股東及認股權持有人應就接納或拒絕要約產生之稅務影響諮詢其本身之專業顧問。要約人對接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或責任概不承擔任何責任。

其他安排

由二零一六年四月十四日至二零一六年十月十四日(即緊接要約期間開始前六個月)，要約人、陳先生及任何彼等之一致行動人士概無買賣及擁有可兌換為股份之任何股份、認股權、衍生工具、認股權證或其他證券。

要約人確認，於本聯合公佈日期：

- (i) 除銷售股份外，概無要約人、其最終實益擁有人(即陳先生)及／或任何彼等之一致行動人士並無擁有、控制或指示可兌換為股份之任何股份、認股權、衍生工具、認購權證或其他證券之任何投票權或權利；
- (ii) 要約人、陳先生及／或任何彼等之一致行動人士概無接獲任何接納要約之不可撤回承諾；
- (iii) 要約人、陳先生或任何彼等之一致行動人士概無訂立有關本公司證券之尚未行使衍生工具；
- (iv) 概無就要約人或本公司之股份作出收購守則規則 22 註釋 8 所述可能對要約屬重大之任何性質之安排(不論以認股權、彌償或其他方式)；
- (v) 要約人、陳先生及／或任何彼等之一致行動人士概無訂立涉及可能會或可能不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件之協議或安排；及
- (vi) 要約人、陳先生及／或任何彼等之一致行動人士概無借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則規則 22 註釋 4)。

完成買賣協議I及買賣協議II對本公司股權架構之影響

下文為假設(A)所有尚未行使認股權未獲行使；及(B)所有尚未行使認股權獲悉數行使，本公司(i)於最後交易日及緊接買賣協議I及買賣協議II完成前；及(ii)於本聯合公佈日期及緊隨買賣協議I及買賣協議II完成後惟緊接任何接納要約前之股權架構：

| | 於本聯合公佈日期及緊隨 買賣協議I及買賣協議II完成後惟緊接 任何接納要約前，假設 | | | | | |
|-----------------|---|---------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | 於最後交易日及緊接 買賣協議I及 買賣協議II完成前 | | (A)所有尚未行使 認股權未獲行使 | | (B)所有尚未行使 認股權獲悉數行使 | |
| | 股份數目 | 概約百分比 (%) | 股份數目 | 概約百分比 (%) | 股份數目 | 概約百分比 (%) |
| 要約人及其一致行動人士 | — | — | 409,529,611 | 38.00 | 409,529,611 | 37.04 |
| 賣方 I | 397,709,611 | 36.90 | 76,180,000 | 7.07 | 76,180,000 | 6.89 |
| 賣方 II | 88,000,000 | 8.16 | — | — | — | — |
| 柏女士(附註1) | 73,500 | 0.01 | 73,500 | 0.01 | 73,500 | 0.01 |
| 合貿有限公司 (附註2) | 66,666,666 | 6.19 | 66,666,666 | 6.19 | 66,666,666 | 6.03 |
| 其他董事(附註3) | | | | | | |
| — 雷蕾女士 | — | — | — | — | 5,987,670 | 0.54 |
| — 佟景國先生 | — | — | — | — | 332,649 | 0.03 |
| — 楊如生先生 | — | — | — | — | 332,649 | 0.03 |
| 其他董事小計 | — | — | — | — | 6,652,968 | 0.60 |
| 其他股東 | 525,328,793 | 48.74 | 525,328,793 | 48.73 | 546,618,287 | 49.43 |
| 總計： | <u>1,077,778,570</u> | <u>100.00</u> | <u>1,077,778,570</u> | <u>100.00</u> | <u>1,105,721,032</u> | <u>100.00</u> |

附註：

- (1) 柏女士為賣方 I 之配偶。
- (2) 合貿有限公司(「合貿」)於 66,666,666 股股份中擁有權益。合貿為華潤(集團)有限公司控制，華潤(集團)有限公司由 CRC Bluesky Limited 控制，CRC Bluesky Limited 由華潤股份有限公司控制，而華潤股份有限公司由中國華潤總公司控制。
- (3) 於本聯合公佈日期，本公司有 27,942,462 份尚未行使認股權，其中 (i) 6,652,968 份認股權獲授予其他董事；及 (ii) 餘下 21,289,494 份認股權獲授予本集團之現任及前任職員。

要約人之資料

要約人為於二零一一年十一月二十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。要約人為投資控股公司，由其註冊成立起直至訂立買賣協議 I 及買賣協議 II 尚未進行任何業務。於本聯合公佈日期，要約人由陳先生(亦為要約人之唯一董事)全資擁有。

陳先生之履歷載列如下。

陳偉武先生，33 歲，為一名企業家並於房地產行業擁有經驗。陳先生為房地產發展公司北京天安科創置業有限公司之主席兼最終實益擁有人。該公司於二零一五年十二月三十一日之總資產超過人民幣 780,000,000 元，其最新物業發展項目為天驥·智谷，其位於中華人民共和國北京經濟技術開發區，總用地面積約 130,000 平方米。陳先生為要約人之唯一最終實益股東及唯一董事。

要約人及陳先生為獨立於賣方 I 及賣方 II，且概無與賣方 I 及賣方 II 一致行動之第三方。緊接買賣協議 I 及買賣協議 II 完成前，要約人、陳先生及任何彼等之一致行動人士概無擁有任何股份。

要約人對本集團之意向

要約人擬繼續進行本集團之現有主要業務。於完成要約後，為制定本集團之合適業務計劃及未來業務發展策略，要約人將就本集團之業務營運及財務狀況作出檢討。待得出檢討結果後，倘出現合適投資或商機，要約人可能考慮由本集團進行資產及／或業務收購

以提升其財務表現及股東之長遠價值。於本聯合公佈日期，要約人並無任何收購或出售本集團現有資產或業務之計劃。

建議更改本公司之董事會成員組合

董事會現時由四名董事(包括兩名執行董事及兩名獨立非執行董事)組成。根據買賣協議I之條款，待完成後，賣方I須促成所有董事辭任本公司董事，自要約截止後生效，並於要約截止前及在任何情況下根據收購守則提名陳先生為執行董事兼董事會主席。

此外，根據買賣協議I之條款，賣方I須合理地盡力促使要約人可能提名之該等人士獲有效委任為公司秘書及／或董事，而該委任將於要約人釐定之日期生效。該生效日期須經收購守則准許。本公司會就任何進一步建議更改本公司董事會成員組合另行刊發公佈。

董事會成員組合之任何變動將根據收購守則及上市規則進行。

維持本公司之上市地位

要約人擬維持本公司之上市地位，其將不可撤回地承諾將負責於要約截止後維持上市規則第8.08條項下25%公眾持股量規定。

倘於要約截止時，公眾持股量少於本公司適用之最低規定百份比(即股份之25%)，或倘聯交所認為：

- **股份買賣存在或可能存在虛假市場；或**
- **公眾人士持有股份不足以維持有秩序市場，**

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

由於本公司及要約人於現階段無法確定股份持有人於要約項下之接納水平，故彼等尚未決定彼等於要約截止後將會採取以回復股份公眾持股量之確實步驟／行動(如需要)。儘管如此，本公司及要約人認為，將會採取之適當行動將包括要約人配售減持足夠數目之

獲接納股份及／或本公司就此發行新股份。本公司及要約人將於必要時就此另行刊發公佈。

有關本集團之資料

本集團為於百慕達註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、展覽相關業務、物業分租業務、物業發展及投資、污泥及污水處理業務、娛樂事業及餐飲業務。

下表載列截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個年度之本集團經審核綜合財務資料，乃摘錄自年報：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|-------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零一六年 (經審核) (千港元) | 二零一五年 (經審核) (千港元) |
| 收益 | 111,977 | 141,379 |
| 除稅前虧損 | (133,047) | (471,977) |
| 本年度虧損 | (133,812) | (450,560) |

本集團之進一步財務資料將載於寄發予股東及認股權持有人之綜合文件。

一般事項

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即佟景國先生及楊如生先生，彼等於要約中概無直接或間接權益)組成之獨立董事委員會已獲成立，以根據收購守則規則2.1就要約條款是否公平合理及是否接納要約向獨立股東及認股權持有人提供意見。

委任獨立財務顧問

獨立財務顧問將獲委任，以就要約向獨立董事委員會提供意見。獨立董事委員會之獨立財務顧問獲委任時將作出進一步公佈。

買賣披露

根據收購守則規則3.8，提醒要約人及本公司之聯繫人(定義見收購守則，包括於任何要約人或本公司相關證券中持有5%或以上權益之彼等相關持有人)根據收購守則規則22披露彼等於本公司相關證券之買賣。

根據收購守則規則3.8，下文轉載收購守則規則22註釋11之全文：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉收購守則規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意收購守則的有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

寄發綜合文件

要約人及董事會擬將要約文件及要約董事會函件併入綜合文件。根據收購守則規則8.2，一份載有(其中包括)要約之條款、獨立董事委員會就要約致獨立股東及認股權持有人之推薦建議、獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會、獨立股東及認股權持有人之意見函件之綜合文件，將於本聯合公佈日期起計21日內寄發予獨立股東及認股權持有人。

股份恢復買賣

應本公司要求，股份由二零一六年十月十九日上午九時正起於聯交所停止買賣，以待刊發本聯合公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一六年十月二十六日上午九時正起恢復買賣。

釋義

於本聯合公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|---|
| 「一致行動」 | 指 | 具有收購守則所定義之涵義 |
| 「年報」 | 指 | 本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有收購守則所賦予該詞之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 聯交所開門營業進行業務交易之日 |
| 「截止日期」 | 指 | 綜合文件將載列之日期，以作為首個截止日期或要約人可能宣佈並經執行人員根據收購守則批准之任何其後截止日期 |
| 「本公司」 | 指 | 文化地標投資有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：674) |
| 「完成」 | 指 | 完成買賣協議I，已於二零一六年十月二十日落實 |
| 「完成日期」 | 指 | 由簽訂買賣協議I日期(或由買賣協議I訂約方進一步以書面協定之有關其他日期)起5個營業日之內 |
| 「綜合文件」 | 指 | 要約人及本公司(或由彼等之代表)根據要約擬向股東及認股權持有人共同發出之要約及回應文件(連同接納表格) |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「產權負擔」 | 指 | 按揭、押記、質押、留置權、認股權、限制、優先選擇權、優先購買權、第三方權利或權益、其他產權負擔或任何種類之抵押權益、或具有類似效力之其他類型優先安排(包括(但不限於)所有權轉讓或保留安排) |
| 「執行人員」 | 指 | 證監會企業融資部執行董事或執行董事之任何受委人 |
| 「融資」 | 指 | 金利豐證券向要約人授出之備用貸款融資，以根據要約為其財務責任提供資金 |
| 「首個截止日期」 | 指 | 要約之首個截止日期 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時附屬公司之統稱 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 董事會之獨立委員會(包括全體獨立非執行董事，即佟景國先生及楊如生先生)，彼等於要約並無任何直接或間接權益，該委員會乃為向獨立股東就要約提供意見而成立，尤其為要約條款是否屬公平合理及是否接納要約 |
| 「獨立股東」 | 指 | 除要約人以外之股東 |
| 「金利豐財務顧問」 | 指 | 金利豐財務顧問有限公司，一間根據證券及期貨條例獲證監會許可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團及要約人之財務顧問 |
| 「金利豐證券」 | 指 | 金利豐證券有限公司，一間根據證券及期貨條例獲證監會許可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，須代表要約人作出要約 |

| | | |
|----------|---|---|
| 「最後交易日」 | 指 | 二零一六年十月十八日，即股份於聯交所暫停買賣以待刊發本聯合公佈前之股份最後買賣日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「最後截止日期」 | 指 | 二零一六年十月二十八日，或由買賣協議I訂約方可能以書面協定之有關其他日期 |
| 「主板」 | 指 | 聯交所管理及經營之主板 |
| 「陳先生」 | 指 | 陳偉武先生，要約人之最終實益擁有人及唯一股東 |
| 「程先生」 | 指 | 程楊先生，本公司之執行董事、主席、行政總裁兼控股股東 |
| 「柏女士」 | 指 | 柏雪女士，程先生之配偶 |
| 「要約」 | 指 | 股份要約及認股權要約之統稱 |
| 「要約期間」 | 指 | 具有收購守則所賦予該詞之涵義 |
| 「要約人」 | 指 | Grand Nice International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司 |
| 「認股權」 | 指 | 本公司根據股東於二零一二年八月二十九日批准及於二零一二年八月三十日採納及生效之新認股權計劃授出之認股權，而該等認股權根據其條款及條件賦予其持有人認購股份之權利 |
| 「認股權持有人」 | 指 | 認股權之持有人 |
| 「認股權要約」 | 指 | 金利豐證券代表要約人根據收購守則將提出有條件強制現金要約以註銷認股權持有人所持有之全部尚未行使認股權 |
| 「認股權股份」 | 指 | 於行使尚未行使認股權後，可能配發及發行予認股權持有人之相關股份 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本聯合公佈而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「銷售股份」 | 指 | 銷售股份I及銷售股份II項下所指之任何股份 |
| 「銷售股份I」 | 指 | 由賣方I實益擁有321,529,611股股份，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約29.83% |
| 「銷售股份II」 | 指 | 由賣方II實益擁有88,000,000股股份，佔於本聯合公佈日期本公司已發行股本總數約8.16% |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.05港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份當時之持有人 |
| 「股份要約」 | 指 | 金利豐證券代表要約人將提出有條件強制現金要約，以收購全部已發行股份(不包括要約人及與其一致行動人士已擁有或同意將收購之股份) |
| 「股份要約價」 | 指 | 每股股份0.33港元 |
| 「買賣協議I」 | 指 | 賣方I與要約人就買賣銷售股份I所訂立日期為二零一六年十月十八日之買賣協議 |
| 「買賣協議II」 | 指 | 賣方II與要約人就買賣銷售股份II所訂立日期為二零一六年十月十八日之轉讓文據及購買及出售票據 |

| | | |
|------------|---|---|
| 「買賣協議I代價」 | 指 | 106,104,771.63 港元，即根據買賣協議I收購銷售股份I之總代價 |
| 「買賣協議II代價」 | 指 | 29,040,000.00 港元，即根據買賣協議II收購銷售股份II之總代價 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「收購守則」 | 指 | 公司收購、合併及股份回購守則 |
| 「賣方I」 | 指 | 程先生 |
| 「賣方II」 | 指 | Idea Elite Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司 |

承董事會命
Grand Nice International Limited
 董事
陳偉武先生

承董事會命
文化地標投資有限公司
 主席
程楊先生

香港，二零一六年十月二十五日

於本聯合公佈日期，執行董事為程楊先生(主席)及雷蕾女士；以及獨立非執行董事為佟景國先生及楊如生先生。

董事願就本聯合公佈所載資料(有關要約人及與其一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公佈所表達之意見(要約人及與其一致行動人士所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮而達致，且本聯合公佈並無遺漏任何其他事實，足以令致本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。

於本聯合公佈日期，要約人之唯一董事為陳偉武先生。

要約人之董事願就本聯合公佈所載資料(有關本公司、賣方I、賣方II及任何彼等之一致行動人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本聯合公佈所表達之意見(本公司、賣方I、賣方II及任何彼等之一致行動人士所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮而達致，且本聯合公佈並無遺漏任何其他事實，足以令致本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。

本聯合公佈之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。