

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，概不會因本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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

根據一般授權發行可換股債券

於二零一一年十二月二十二日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已有條件地同意按票面值配發及發行，而認購人已有條件地同意認購或促使其代名人認購本金總額75,000,000港元，按每年12%計息之可換股債券。可換股債券將於其發行後第一週年當日到期。

初步換股價每股換股股份0.08港元較(i)股份於認購協議日期於聯交所所報之收市價每股股份0.076港元溢價約5.26%；(ii)股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.076港元溢價約5.26%；及(iii)股份於截至最後交易日(包括該日)止過去五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約0.0802港元折讓約0.25%。

假設可換股債券按初步換股價每股換股股份0.08港元獲悉數兌換為換股股份，本公司將配發及發行合共937,500,000股新換股股份，佔於認購協議日期本公司已發行股本約7.83%及於認購協議日期本公司經配發及發行換股股份擴大之已發行股本約7.26%。換股股份將根據一般授權配發及發行，而認購事項毋須股東重新批准。

換股股份將與於兌換日期之已發行股份享有同等地位。

本公司不會申請可換股債券上市。本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及可換股債券之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，而認購事項符合本公司及股東之整體利益。

股東及潛在投資者應注意，認購協議須待先決條件達成後，方可作實。認購人或會根據認購協議之相關條款終止認購協議。因此，認購事項可能或未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時，務須審慎行事。

於二零一一年十二月二十二日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已有條件地同意配發及發行，而認購人已有條件地同意認購或促使其代名人認購本金總額75,000,000港元之可換股債券。

認購協議

日期： 二零一一年十二月二十二日(交易時段後)

發行人： 本公司

認購人： 永恒策略投資有限公司

認購人為一間公司股份於聯交所主板上市。其連同其附屬公司主要從事電影發行、轉授電影發行權、銷售金融資產及向博彩中介人禮賓部提供管理服務。

本公司明白，於本公佈日期，認購人之一名非執行董事持有認購人已發行股本約8.02%及持有本公司已發行股本約0.61%。除上文所述者外，據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

先決條件

認購協議訂約方實行認購事項之義務須待以下條件達成後，方告履行：

- a) 聯交所上市委員會批准(無條件或僅受限於本公司及認購人並無合理反對之條件)換股股份上市及買賣；
- b) 如需要，本公司刊發公佈，內容有關認購協議及於行使換股權後或根據可換股債券之條款及條件在其他情況下發行及配發換股股份；
- c) 認購人刊發公佈，內容有關認購協議及認購事項及兌換可換股債券；
- d) 自認購協議日期以來，並無發生認購人合理認為會對本集團(在各情況下整體而言)之財務狀況、前景、盈利、業務、經營或資產構成重大不利影響之情況；
- e) 根據認購協議作出之保證在各重要方面仍然真實、準確及完整，且在各重要方面均無產生誤導；
- f) 取得本公司及認購人須就認購協議及據此擬進行之交易取得之一切所需同意及批准；及
- g) 如需要，百慕達金融管理局同意於兌換可換股債券後配發及發行換股股份。

倘上文所載之先決條件未能於二零一二年一月三十一日(或本公司與認購人可能書面協定之有關其他日期)或之前達成，則認購協議將告失效及成為無效及廢除，而訂約方將獲解除其項下之一切義務，惟就認購協議之任何先前違反而引致之法律責任則除外。

完成

認購事項將於上文「先決條件」一節所載之條件達成後第三個營業日當日(或本公司與認購人可能書面協定之有關其他日期)完成。

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款概述如下：

本金額： 本金總額 75,000,000 港元。

到期： 可換股債券發行日期第一週年。

利息： 可換股債券按已過去之實際日數及按一年 365 日以每年 12% 累算利息。可換股債券之利息須於到期日期末支付。

任何逾期金額(不論本金或利息)均須支付每年 20% 之拖欠利息。

贖回： 本公司可於可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日之事先書面通知，以可換股債券中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回可換股債券。

任何於到期日仍未贖回之可換股債券金額將按其當時之未贖回本金額贖回。

換股價： 每股換股股份 0.08 港元(可予調整)。初步換股價每股換股股份 0.08 港元較：

- (i) 股份於認購協議日期於聯交所所報之收市價每股 0.076 港元溢價約 5.26%；
- (ii) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股 0.076 港元溢價約 5.26%；及
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止過去五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約 0.0802 港元折讓約 0.25%。

換股價須就下列各項作出調整：

- i. 因任何股份合併或拆細而更改每股股份之面值；
- ii. 本公司透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬、繳入盈餘賬或資本贖回儲備基金)資本化之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之股份；
- iii. 本公司向股東(以該身份)作出資本分派(不論在資本削減或其他情況下)；
- iv. 本公司向股東透過供股方式提呈新股份或授出可認購新股份之購股權或認股權證，涉及價格低於市價之90%；
- v. 本公司發行可兌換或交換或附帶權利可認購新股份之證券以全數換取現金，倘於任何情況下，就該等證券初步應收之每股股份總實際代價低於市價之90%，或任何有關證券附帶之任何有關兌換或交換或認購權利之條款作出修改，導致上述就該等證券初步應收之每股股份總實際代價低於市價之90%；
- vi. 本公司按低於市價之90%之每股股份價格發行股份以全數換取現金；及
- vii. 本公司按低於市價之90%之每股股份總實際代價發行股份以收購資產。

換股價之任何調整須經本公司核數師或認可商人銀行審閱。

- 換股股份：** 假設可換股債券按初步換股價每股換股股份0.08港元獲悉數兌換為換股股份，本公司將配發及發行合共937,500,000股新換股股份，佔於認購協議日期本公司已發行股本約7.83%及於認購協議日期本公司經配發及發行換股股份擴大之已發行股本約7.26%。
- 兌換：** 倘任何可換股債券之兌換(i)並無觸發行使換股權之債券持有人及其一致行動人士須根據收購守則規則26提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合上市規則第8.08條之規定，則債券持有人將有權於可換股債券之兌換期(即由發行可換股債券當日開始至緊接到期日(不包括當日)前香港時間下午四時正止期間)內隨時按換股價將可換股債券未贖回本金額之全部或部份兌換為換股股份，惟每次兌換須按不少於5,000,000港元之完整倍數作出，除非可換股債券之總未贖回本金額於任何時間少於5,000,000港元，則可換股債券未贖回本金額之全部(但非僅部份)可予兌換。
- 可轉讓性：** 債券持有人僅可在獲得本公司同意下向承讓人指讓或轉讓可換股債券。本公司將於獲悉任何關連人士進行任何可換股債券買賣後即時通知聯交所。
- 地位：** 換股股份於配發及發行時，將在各方面與於換股股份配發及發行日期之本公司所有已發行股份享有同等地位。
- 可換股債券之地位：** 可換股債券構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且與本公司所有其他現有及／或將來之無抵押及非後償義務享有同等地位而並無任何優先權(適用法例可能規定之例外情況除外)。

投票權： 債券持有人無權出席本公司任何股東大會或於會上投票。

申請上市： 本公司將不會申請批准可換股債券上市。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

認購協議及可換股債券之條款(包括初步換股價每股換股股份0.08港元及利率)乃經本公司及認購人參考股份近期之表現及現行市況後公平磋商達致。董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及可換股債券之條款為按一般商業條款，且屬公平合理。

發行換股股份之授權

在本公司於二零一一年八月二十九日舉行之股東週年大會上，股東根據一項普通決議案授予董事一項一般授權，以行使本公司之權力配發、發行、及處理最多2,395,068,188股股份，即通過該決議案當日本公司已發行股本總面值之20%。一般授權於本公佈日期前並未動用。換股股份(即悉數行使換股權按初步換股價將予發行之最多937,500,000股股份)將根據一般授權發行，而認購事項毋須股東重新批准。

換股股份在各方面將與於兌換日期之已發行股份享有同等地位。

終止

在下列任何情況下，認購人可於認購事項完成前任何時間向本公司發出通知終止認購協議：

認購人合理認為，認購事項之順利進行將受下列事件重大及不利影響：

- a) 頒佈任何新法例，或規例或現有的法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動，或發生其他屬任何性質之事件，而認購人合理認為會對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響，或對認購事項重大不利；或

- b) 發生屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)之任何本地、國家或國際事件或變動(不論是否構成於本公佈日期之前及／或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，或性質為任何本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級，或可影響本地證券市場之事件，而認購人合理認為會對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或屬重大，並導致進行認購事項屬不宜或不智；或
- c) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而認購人合理認為有可能對認購事項之順利進行構成重大或不利影響，或導致進行認購事項屬不宜或不智；或
- d) 任何不可抗力事件，包括在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或閉廠；或
- e) 整體證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過15個連續營業日，不包括涉及核准有關認購協議及其項下擬進行之交易之公佈、通函或其他文件之任何暫停買賣；或
- f) 認購人獲悉認購協議所載之任何聲明、保證或承諾遭嚴重違反。

倘認購人於完成前任何時間發出上文所述之任何有關通知，則各訂約方於認購協議項下之責任將即時終止，而訂約方概不得就成本、損害賠償、補償或其他款項向任何其他方提出任何申索，惟就認購協議之任何先前違反提出者除外。

本公司之持股架構

假設本公司之持股架構緊接悉數行使可換股債券附帶之換股權前並無其他變動，本公司 (i) 於本公佈日期；及 (ii) 緊隨按初步換股價悉數行使換股權後之持股架構如下：

	現有		假設悉數兌換可換股債券	
	股份數目	%	股份數目	%
程楊及其聯繫人士 ¹	1,786,980,000	14.92%	1,786,980,000	13.84%
合貿有限公司	1,333,333,333	11.13%	1,333,333,333	10.33%
廖汝武 ²	1,048,000	0.01%	1,048,000	0.01%
認購人 ³	—	—	937,500,000	7.26%
公眾股東	<u>8,853,979,607</u>	<u>73.94%</u>	<u>8,853,979,607</u>	<u>68.56%</u>
總計	<u><u>11,975,340,940</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>12,912,840,940</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：

1. 程楊先生為董事會主席兼執行董事。程先生及其妻子分別持有 1,786,000,000 股股份及 980,000 股股份。
2. 廖汝武先生為執行董事。
3. 根據現行持股架構及初步換股價，悉數兌換可換股債券後認購人將被視為公眾股東。

進行交易之理由及所得款項淨額之用途

本公司及其附屬公司之主要業務包括物業投資、物業分租、中國特許權費用收集業務、娛樂事業、展覽相關業務、酒店業務及酒樓業務。

本公司正考慮收購一間股份於聯交所上市之公司之股份及證券(「可能收購事項」)。本公司認為可能收購事項有助進一步增強其業務及投資組合及使其收益基礎更多元化。

發行可換股債券之所得款項淨額僅將用於可能收購事項。本公司已向認購人承諾，除根據有關可能收購事項之任何其他融資安排作出之任何安排或任何監管規定(包括但不限於最低公眾持股量)銷售、出售或轉讓根據可能收購事項收購之任何證券外，只要認購人仍為債券持

有人，除非取得認購人事先書面同意(該同意不得無理地不授予或延遲授予)，否則本公司根據可能收購事項收購之任何證券，於任何時間概不得以任何方面、方式或形式出售或轉讓或設立產權負擔(不論直接或間接地)。

董事認為發行可換股債券可按合理成本為本公司提供即時資金。

發行可換股債券之所得款項淨額預計約為 74,500,000 港元。根據有關估計及按初步換股價可能發行之換股股份數目，每股換股股份之淨發行價約為 0.0795 港元。

於本公佈日期，本公司並未就可能收購事項作出最終決定。可能收購事項可能或未必會進行。倘本公司訂立有關可能收購事項之任何協議，本公司將遵守上市規則項下所有適用規定，以及其他適用規則及規例。倘於認購事項完成後本公司並不進行可能收購事項，則其有意贖回可換股債券。

董事認為認購事項符合本公司及股東之整體利益。

過去十二個月之集資活動

下表載列於緊接本公佈日期前過去12個月，本集團所進行之股本集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項之 擬定用途	所得款項淨額 之實際用途
二零一一年 三月二十一日	認購新股份	約155,000,000港元	110,000,000港元用作抵銷收購中國廣告展覽有限公司(「中國廣告展覽」)全部已發行股本之代價(「代價」)及餘額約45,000,000港元用作本集團(包括中國廣告展覽)未來營運及發展之一般營運資金。	110,000,000港元已用作抵銷代價，而約45,000,000港元已用作一般營運資金。

買賣股份之風險警告

股東及潛在投資者應注意，認購協議須待「先決條件」及「完成」兩段所載之先決條件達成後，方可作實。認購人或會根據上文「終止」一段所載認購協議之相關條款終止認購協議。因此，認購事項可能或未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時，務須審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「債券持有人」 指 可換股債券之持有人

「營業日」	指	香港持牌銀行在正常辦公時間內開放進行一般銀行業務之日 子，不包括星期六及於上午九時正至下午五時正期間任何時間 在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告信號」之 日子
「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， 其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成認購協議
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「換股價」	指	每股換股股份0.08港元(可予調整)，即於行使可換股債券附帶 之換股權後將發行每股換股股份之價格
「換股權」	指	可換股債券附帶可按換股價兌換可換股債券本金額(或其任何部 份)為換股股份之權利
「換股股份」	指	於行使可換股債券附帶之換股權後將予配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司根據認購協議向認購人發行本金總額75,000,000港元之可 換股債券
「董事」	指	本公司之董事
「一般授權」	指	股東根據在本公司於二零一一年八月二十九日舉行之股東週年 大會上通過之普通決議案授予董事之一般授權，以配發、發行 及處理通過該決議案當日本公司已發行股本總面值最多20%之 股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，且獨立於本公司及其關連人士並與彼等 概無關連之第三方

「最後交易日」	指	二零一一年十二月二十一日，即股份緊接本公佈刊發前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	發行可換股債券第一週年當日
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	永恒策略投資有限公司(股份代號：764)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「認購事項」	指	根據認購協議認購可換股債券
「認購協議」	指	本公司(作為發行人)與認購人(作為認購人)於二零一一年十二月二十二日訂立之有條件認購協議，內容有關配發及發行可換股債券
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

承董事會命
文化地標投資有限公司
 主席
程楊

香港，二零一一年十二月二十二日

於本公佈日期，董事會包括執行董事程楊先生(主席)、鄭育淳先生、廖汝武先生及李威蓬先生，以及獨立非執行董事佟景國先生、楊如生先生及蘇達強先生。