

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。



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)

(「本公司」)

(股份代號：674)

關連交易

買方於二零一二年四月三十日訂立兩份協議，向賣方收購隆昌之已發行股本合共8.47%及於交易完成日隆昌欠賣方的所有款項的一半之利益，總代價為現金18,000,000港元。

長誠為王唯(隆昌及駿聯之董事)全資擁有的公司。李彬(隆昌及金島飲食集團有限公司(本公司之全資附屬公司)之董事)擁有昇宏之50%權益。

該等協議構成本公司之關連交易，根據上市規則無須本公司獨立股東批准。

兩份日期皆為二零一二年四月三十日之協議

訂約方：

賣方： 長誠國際有限公司(「長誠」)及昇宏有限公司(「昇宏」)(「合稱賣方」)

買方： 本公司

收購之資產

向每一位賣方收購 Welly Champ International Limited (隆昌國際有限公司) (「隆昌」) 10股每股面值1美元之股份(佔其已發行股本4.235%)及於交易完成日隆昌欠賣方的所有款項的一半之利益。於該等協議日期，隆昌欠每一位賣方合共11,852,400港元(無利息)。

每一位賣方擁有20股隆昌每股面值1美元之股份，佔其已發行股本8.47%。隆昌其餘83.06%已發行股本由本公司擁有。

隆昌乃一家於二零零六年一月九日在英屬維京群島註冊成立之公司，主要業務為投資控股及擁有駿聯投資有限公司(「駿聯」)之66.81%權益。隆昌並無經審核綜合賬目。於截至二零一一年三月三十一日止的兩個年度內，根據其未經審核綜合賬目，其除稅前虧損分別為37,039,793港元及21,878,616港元，而其除稅後虧損分別為37,060,736港元及24,977,791港元。在該兩個年度內並無非經常項目。

駿聯乃一家於二零零六年二月二日在英屬維京群島註冊成立之公司，主要業務為於中國大陸收集卡拉OK音樂產品之特許權費用。

向每一位賣方購入之資產於二零一二年三月三十一日的價值約為5,926,000港元。

每一位賣方最初購入有關資產的成本約為5,926,278港元。

代價：

每一份協議項下為9,000,000港元，合共現金18,000,000港元。

每一份協議項下之代價皆按照公平基準磋商及為賣方最初購入有關資產的成本之1.5倍。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為該收購之條款公平合理，及合乎股東整體利益。概無董事於該收購有任何利益。

付款條件：

與長誠之協議項下之代價將在交易完成時如下支付：

- (1) 支付給興立信貸財務有限公司(「貸款人」)(買方之全資附屬公司及持牌放債人)一筆相等於在交易完成日長誠根據兩份與貸款人訂立有關合共8,500,000港元之貸款協議欠貸款人的債項及所有款項金額之款項；及
- (2) 餘款(如有)以現金支付給長誠(或由其指示)。

與昇宏之協議項下之代價將在交易完成時以現金支付。

資源：

代價將在內部資源中支付。

完成日期：

與長誠之協議已在二零一二年四月三十日完成。

與昇宏之協議將在二零一三年四月三十日或之前完成。

交易之原因

現時本公司持有隆昌83.06%已發行股本。因對於中國大陸收集卡拉OK音樂產品之特許權費用業務前景樂觀，故訂立該等協議，增持隆昌8.47%權益，以增加其在該業務之投資。

訂約方之間之關係

長誠為王唯(隆昌及駿聯之董事)全資擁有的公司。李彬(隆昌及金島飲食集團有限公司(本公司之全資附屬公司)之董事)擁有昇宏之50%權益。

提供予股東之資料

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事物業投資及物業分租、於中國內地從事卡拉OK音樂產品特許費收集業務、展覽相關業務、酒店業務、酒樓業務及娛樂事業。

賣方主要業務為投資控股。

就本公司而言，該等協議構成本公司之關連交易，根據上市規則無須本公司獨立股東批准。本集團與賣方並無任何根據上市規第 14A.25 條須與該收購合計之交易。

承董事會命
主席
程楊

香港，二零一二年四月三十日

於本公佈的日期，本公司之執行董事為程楊先生(主席)、鄭育淳先生、廖汝武先生及李威蓬先生；及獨立非執行董事為佟景國先生、楊如生先生及蘇達強先生。