

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)

(股份代號：674)

須予披露交易

出售附屬公司

於二零一二年十二月十二日，賣方(本公司之全資附屬公司，作為賣方)與買方(作為買方)及本公司(作為賣方之擔保人)訂立出售協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份及股東貸款，代價為人民幣69,310,000元(相等於約85,390,000港元)。銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而其財務業績將不再於本集團之財務報表內綜合入賬。

由於上市規則所指出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

出售協議

日期：二零一二年十二月十二日(交易時段後)

訂約方：

賣方：Wise Mark Group Limited (威標集團有限公司)，本公司之直接全資附屬公司

賣方擔保人：本公司

買方： 霍健文先生、Ng Shuk Jing 女士及張金寶先生

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

將予出售之資產：

於二零一二年十二月十二日，賣方(本公司之全資附屬公司，作為賣方)與買方(作為買方)及本公司(作為賣方之擔保人)訂立出售協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份及股東貸款，代價為人民幣69,310,000元(相等於約85,390,000港元)。銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。

目標公司為一間於一九九一年五月九日於香港註冊成立之投資控股公司。目標公司之主要資產為位於中國廣東省廣州市越秀區環市中路301及303號首層、二樓及三樓之辦公室物業。該等物業之總建築面積約為43,516平方呎。

於緊接出售事項前兩個財政年度，目標公司之除稅前溢利分別為12,394,507港元及13,089,500港元，而其除稅後溢利則分別為12,394,507港元及13,089,500港元。該等年度內並無非經常項目。

於二零一二年三月三十一日，銷售股份及股東貸款之賬面值為人民幣63,430,000元(相等於約78,150,000港元)。

代價：

出售事項之代價為人民幣69,310,000元(相等於約85,390,000港元)。根據出售協議，代價人民幣69,310,000元須按以下方式清償：

- (i) 人民幣2,000,000元已於出售協議前由買方向賣方妥為支付(作為誠意金)；
- (ii) 人民幣25,365,312.50元將於二零一二年十二月十二日以買方律師向賣方擔保人開出之支票或本票方式予以支付；
- (iii) 人民幣7,634,687.50元將於二零一二年十二月十七日或之前以買方律師向賣方擔保人開出之支票或本票方式予以支付；及
- (iv) 餘額人民幣34,310,000元將於二零一三年一月十八日或之前以買方律師向賣方擔保人開出之支票或本票方式予以支付。

倘買方未能履行上文第(ii)、(iii)或(iv)段項下之付款責任，則金額人民幣13,862,000元(相等於代價20%)應沒收為賣方之算定損害賠償。

董事認為，出售協議乃於賣方與買方經考慮目標公司之資產淨值及業務潛力並按公平原則磋商後按一般商業條款訂立。

完成：

完成將於買方已以上文「代價」一節所載方式支付全數代價予賣方或其代名人後五個營業日內進行。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而其財務業績將不再於本集團之財務報表內綜合入賬。

於完成後，本集團亦將終止其物業投資業務。

本集團之資料

本集團主要從事物業投資及物業分租、於中國收集卡拉OK音樂產品版權費用、展覽相關業務、酒店業務、酒樓業務及娛樂事業。

進行出售事項之理由及裨益

經考慮中國廣東省廣州市之現行商用物業市場、廣州市之整體經濟及買方願意購買銷售股份及股東貸款之價格後，董事會認為，訂立出售協議乃賣方出售銷售股份及股東貸款以及提升本集團現金流量狀況之良機。

估計於完成後，本集團將錄得出售事項之收益約7,240,000港元。該收益乃按出售事項之應收代價人民幣69,310,000元(相等於約85,390,000港元)扣除銷售股份及股東貸款於二零一二年三月三十一日之賬面值約人民幣63,430,000元(相等於約78,150,000港元)而估計。本公司擬將出售事項之所得款項用作本集團之營運資金及／或日後在機會出現時可能作出投資。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售協議之條款對本公司及股東整體而言屬公平合理。

一般事項

由於上市規則所指出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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
「營業日」	指	持牌銀行一般在香港於正常辦公時間開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期及上午九時正至下午五時正香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告之日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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	出售事項按出售協議之條款及條件完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	代價人民幣69,310,000元(相等於約85,390,000港元)，乃按本公佈「代價」一分段所述方式釐定，本公司須根據出售協議所載之付款條款就出售事項支付予賣方
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據出售協議之條款及在其條件規限下，賣方向買方1出售銷售股份之5%及股東貸款之5%、賣方向買方2出售銷售股份之90%及股東貸款之90%，以及賣方向買方3出售銷售股份之5%及股東貸款之5%
「出售協議」	指	賣方(作為賣方)、本公司(作為賣方之擔保人)與買方(作為買方)於二零一二年十二月十二日就出售事項訂立之買賣協議
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方1」	指	霍健文先生，一位中國居民，為獨立第三方
「買方2」	指	Ng Shuk Jing 女士，一位加拿大公民，為獨立第三方
「買方3」	指	張金寶先生，一位香港居民，為獨立第三方
「買方」	指	買方1、買方2及買方3之統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	10,000股目標公司之已發行股本中每股面值1.00港元之普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東貸款」	指	於簽立出售協議時目標公司尚欠賣方之貸款，總金額約為3,860,000港元
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	深圳房屋置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於完成前為本公司之間接全資附屬公司
「賣方」	指	Wise Mark Group Limited (威標集團有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，為本公司之直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

除另有指明者外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.232港元之概約匯率換算為港元，僅供參考。該換算不應解釋為表示有關金額經已、可能已或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
文化地標投資有限公司
 主席
程楊

香港，二零一二年十二月十二日

於本公佈日期，本公司之執行董事為程楊先生(主席)、鄭育淳先生、李威蓬先生及雷蕾女士；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。