

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**

於二零一四年七月三日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方訂立該協議，據此，本公司同意按代價出售或促使出售而買方同意按代價購買銷售股份及銷售貸款，惟不附帶任何產權負擔。

目標公司為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，並於附屬公司持有權益。目標集團主要於中國從事提供有關卡拉OK音樂產品及視像之版權特許費結算及版權特許費收集服務，以取得從卡拉OK場所收集之特許權費用之若干比例。

由於根據上市規則第14.07條，出售事項之相關百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易。

該協議

日期：二零一四年七月三日(交易時段後)

訂約方：

賣方：本公司

買方：志宏投資有限公司

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。

目標公司：Hua Rong Sheng Shi Holding Limited

將予出售之資產：

於二零一四年七月三日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方訂立該協議，據此，本公司同意按代價出售或促使出售而買方同意按代價購買銷售股份及銷售貸款，惟不附帶任何產權負擔。

代價： 30,000,001 港元

代價應由買方以下列方式向本公司支付：

1. 5,000,000 港元須於簽訂該協議時向本公司支付；及
2. 剩餘代價須於完成時向本公司支付。

先決條件：

出售事項須待下列先決條件於完成日期(或本公司與買方以書面議定之其他日期)或之前達成後，方告完成：

1. 倘需要，股東於本公司股東大會上通過批准該協議及據此擬進行之交易之決議案，及已符合上市規則有關申報及公佈之所有規定；
2. 自該協議日期起直至完成日期(包括該日)並無違反本公司作出之聲明、保證及承諾；
3. 目標公司已就該協議及據此擬進行之交易取得所需取得之一切必要同意及批准；
4. 買方律師及買方會計師已分別對目標集團進行並完成法律及財務盡職審查(費用及開支由買方承擔)，且買方已全權決定信納該盡職審查之結果；
5. 買方已聘請中國法律顧問(費用及開支由買方承擔)，且中國法律顧問已就天合之法律地位及令買方律師合理滿意之格式及內容之重大協議之有效性出具法律意見；
6. 目標公司已促使其附屬公司將華融拖欠其之所有款項轉讓予賣方，以便賣方可根據該協議於完成時將該等款項作為部份銷售貸款轉讓予買方。

買方可豁免(全部或部份)上述第1及3項條件以外之任何條件，惟有關豁免須以書面作出並通知本公司律師後，方可生效。

完成：

完成須於完成日期下午三時正或之前於買方律師之辦事處(或本公司與買方可能協定之任何其他地點)進行。

目標公司之資料

目標公司為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，並於附屬公司持有權益。目標集團主要於中國從事提供有關卡拉OK音樂產品及視像之版權特許費結算及版權特許費收集服務，以取得從卡拉OK場所收集之特許權費用之若干比例。

以下為本公司所提供之目標公司之財務資料，乃摘錄自其截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止兩個年度之未經審核財務報表：

	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 未經審核 (千港元)	截至二零一三年 三月三十一日 止年度 未經審核 (千港元)
除稅前虧損淨值	10,732	29,334
除稅後虧損淨值	11,456	29,419
淨負債	26,752	22,749

本集團之資料

本集團主要從事物業發展及投資、物業分租業務、於中國提供有關卡拉OK音樂產品之知識產權維權服務、展覽相關業務、酒樓業務及娛樂事業。

買方之資料

買方為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

進行出售事項之理由

本集團認為，出售事項乃精簡現有企業架構，以及透過變現其於目標公司之投資為本集團產生即時現金流入之良機。因此，本集團可能會將其資源重新分配至其他可能有較高回報之投資機會。

董事會相信，出售事項符合本公司及其股東之整體最佳利益。有鑒於上述各項，董事認為，該協議之條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理，而訂立該協議符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之財務影響

於出售事項後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而其業績、資產及負債將不再於本公司綜合入賬。

根據目標公司於二零一四年三月三十一日之未經審核財務報表，預期出售事項將令本集團錄得估計虧損約35,000,000港元(須予審核)(即經計入會計調整後代價與目標公司淨負債之差額)。

所得款項用途

當商機出現時，擬將出售事項之所得款項用作投資及／或用作本公司之一般營運資金。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條，出售事項之相關百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易。

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：

「該協議」	指	本公司、買方及目標公司於二零一四年七月三日訂立有關出售事項之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	文化地標投資有限公司(股份代號：674)，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
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	二零一四年七月三十一日或該協議所規定或賣方與買方以書面另行議定之其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	30,000,001 港元，即股份代價與貸款代價之總和
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司根據該協議出售銷售股份及銷售貸款

「產權負擔」	指	對任何性質之任何物業、資產或權利之任何按揭、押記、質押、留置權、優先權或擔保權益，包括有關任何該等事項之任何協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「華融」	指	深圳市華融盛世投資管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立之公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之人士及其最終實益擁有人
「卡拉OK特許權費用收集業務」	指	目標集團於中國從事提供有關卡拉OK音樂產品及視像之版權特許費結算及版權特許費收集服務，以取得從卡拉OK場所收集之特許權費用之若干比例
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款代價」	指	1.00港元，即買賣銷售貸款之代價
「重大協議」	指	該協議詳述之目標集團就卡拉OK特許權費用收集業務所訂立之重大協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	志宏投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司
「銷售貸款」	指	於完成時目標公司拖欠或欠付或應付予本公司之所有本金、利息、其他金額及債務以及任何款項
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中100股普通股，相當於目標公司於該協議日期及於完成時之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股

「股份代價」	指	30,000,000 港元，即買賣銷售股份之代價
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	目標公司之全資及非全資附屬公司
「目標公司」	指	Hua Rong Sheng Shi Holding Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「天合」	指	天合文化集團有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司
「%」	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，二零一四年七月三日

於本公佈日期，本公司之執行董事為程楊先生(主席)、雷蕾女士及李威蓬先生；以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。