
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有文化地標投資有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因依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)

建議更新現有一般授權 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東 之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第4至第11頁。獨立董事委員會函件載於本通函第12頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第13至第20頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零一五年四月二十日(星期一)下午三時三十分假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-2505室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第21至第23頁。本通函亦隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務須按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快及無論如何不遲於特別股東大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

二零一五年三月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	12
獨立財務顧問函件	13
股東特別大會通告	21

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一四年股東週年大會」	指	本公司於二零一四年九月二十三日舉行之股東週年大會
「該公佈」	指	本公司於二零一五年三月六日就建議更新現有一般授權作出之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「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，已發行股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有一般授權」	指	股東於二零一四年股東週年大會上授予董事之一般授權，以配發、發行及處理不超過本公司於二零一四年股東週年大會日期已發行股本20%之股份
「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，香港之法定貨幣

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，以就建議授出經更新一般授權向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	第一上海融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即就建議更新現有一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除任何控股股東及彼等之聯繫人士，或倘並無任何控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一五年三月二十六日，即本通函付印前就確定本通函中若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「經更新一般授權」	指	建議於股東特別大會上尋求之新一般授權，以授權董事配發、發行及處理不超過本公司於通過相關決議案日期之已發行股本20%之股份
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准經更新一般授權

釋 義

「股份」 指 本公司股本中每股面值0.05港元之普通股

「股東」 指 股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比



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)

執行董事：

程楊先生
蔡彤先生
黃然非先生
雷蕾女士
李威蓬先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

獨立非執行董事：

楊如生先生
佟景國先生
蘇達強先生

香港主要營業地點：

香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈
25樓2501-2505室

敬啟者：

**建議更新現有一般授權
及
股東特別大會通告**

緒言

謹此提述本公司於二零一五年三月六日就建議更新現有一般授權刊發之公佈。本通函旨在向閣下提供(i)有關建議授出經更新一般授權之資料；(ii)獨立董事委員會就經更

董事會函件

新一般授權向獨立股東提供之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就經更新一般授權致獨立董事委員會及獨立股東之函件；及(iv)股東特別大會通告。

現有一般授權

於二零一四年股東週年大會上，股東已批准(其中包括)現有一般授權，授權董事發行不超過119,753,409股股份，即本公司於二零一四年股東週年大會日期之已發行股本598,767,047股股份之20%。

謹此提述本公司於二零一四年十二月十日刊發之公佈，內容有關完成根據現有一般授權配售新股份。於有關配售於二零一四年十二月十日完成後，本公司動用現有一般授權之119,752,000股股份，相當於現有一般授權約99.9988%。

建議更新現有一般授權

董事會建議更新現有一般授權，以供董事配發、發行及處理最多為本公司於股東特別大會上通過有關決議案日期之已發行股本20%之新股份。

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份合共為718,519,047股，及根據現有一般授權仍未發行之股份為1,409股，佔本公司現有已發行股本約0.0002%。除建議授出經更新一般授權外，自二零一四年股東週年大會起並無更新現有一般授權。

待獨立股東批准經更新一般授權後，並假設於股東特別大會日期或之前本公司概無發行及／或購回其他股份，於股東特別大會日期之已發行股份將為718,519,047股股份，即根據經更新一般授權，董事將獲授權配發、發行及處理最多143,703,809股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份之20%。

董事會函件

經更新一般授權將(倘授出)於下列時間屆滿(以最早發生者為準)：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)其公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(c)股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該授權所賦予董事之權力時。

本公司之持股架構

下表載列本集團(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨悉數動用經更新一般授權後(僅供說明)之持股架構(假設本公司於股東特別大會日期或之前將不會發行及/或購回其他股份)：

股東	(i) 於最後實際可行日期 於本集團之持股量		(ii) 緊隨悉數動用經更新一般 授權後於本集團之 持股量(僅供說明)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
	程楊(附註1)	89,349,000	12.44	89,349,000
Idea Elite Investments Limited(附註2)	88,000,000	12.25	88,000,000	10.21
公眾股東	541,170,047	75.31	541,170,047	62.76
根據經更新一般授權可予發行新股份之最高 數目	—	—	143,703,809	16.67
總計	<u>718,519,047</u>	<u>100.00</u>	<u>862,222,856</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 於最後實際可行日期，程楊先生個人擁有89,300,000股股份，而其妻子柏雪女士則擁有49,000股股份。程楊先生為本公司主席兼執行董事。
2. Idea Elite Investments Limited由本公司執行董事兼行政總裁蔡彤先生之配偶王茗女士全資擁有。

董事會函件

上表顯示，現有公眾股東之持股量將由於最後實際可行日期約75.31%減少至緊隨悉數動用經更新一般授權後約62.76%（假設本公司於股東特別大會日期或之前將不會發行及／或購回其他股份）。該現有公眾股東持股量之潛在攤薄為攤薄約12.55%。

涉及動用現有一般授權之股本集資活動

除下文所載股本集資活動外，本公司於自二零一四年股東週年大會日期起及直至最後實際可行日期止期間並無透過動用現有一般授權進行任何股本集資活動。

公佈日期	集資活動	估計所得款項淨額 (概約)	所得款項之擬定用途	於最後實際可行日期 所得款項之實際用途
二零一四年十二月十日	按配售價每股配售股份0.50港元配售 119,752,000股新股份	57,950,000港元	用作本集團之一般營運 資金及發展本集團現 有及未來項目	約20,000,000港元已用 作本集團之一般營運 資金。所得款項餘額 尚未動用，並於最後 實際可行日期存放於 銀行。

建議授出經更新一般授權之理由

儘管本公司以其於最後實際可行日期之財務狀況並無迫切資金需要，惟本公司一向之目標為就業務計劃及本集團之未來發展而鞏固其財務狀況。

董事會函件

於最後實際可行日期，董事並無確實之集資計劃，亦無投資於股份之潛在投資者提呈之確實建議。然而，董事會現建議尋求獨立股東於股東特別大會上批准更新現有一般授權，原因為本集團擬就其一般營運資金或現有項目保留大部份現有現金，包括向昊然文化發展有限公司收購博仁文化發展有限公司（「博仁」）之全部已發行股本，據此，本公司有責任於二零一五年九月三十日前墊付港元本金總額相當於不少於人民幣50,000,000元之貸款，以發展博仁及其附屬公司之業務（有關收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零一一年五月二十七日、二零一二年七月六日、二零一二年七月十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年九月三十日及二零一四年九月三十日之公佈）。倘本集團之現有項目即時需要資金而本集團之現金水平不足以符合有關資金需要，更新現有一般授權可令本集團就有關目的進行集資時更具靈活性。此外，向潛在投資者提呈具吸引力之股份投資條款時，董事會將可迅速對市場作出回應，原因是根據一般授權進行集資將為本公司提供較其他集資方式更簡單快捷之途徑，同時可避免或不能及時取得指定授權情況下之不明確因素。

董事認為於下屆股東週年大會前之任何時間可能或未必出現資金需要或適合投資機會。倘於下屆股東週年大會前出現有關機會，則可能須於有限時間內作出決定。經考慮根據一般授權進行股本融資(i)與指定授權比較，向本集團提供更大融資靈活性滿足未來可能資金需要及令本公司可及時把握可能股本集資或投資機會；(ii)並不會對本集團產生利息責任，因此一般授權下之融資成本較債務融資為低；(iii)較以供股或公開發售方式之股本集資之成本為低及耗時較短；(iv)提供良機擴大本公司股東及資本基礎；及(v)本公司之全體股東於本公司之股權將於動用任何一般授權時按彼等各自之股權比例攤薄，董事會認為，經更新一般授權屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於二零一五年四月二十日(星期一)下午三時三十分假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-2505室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第21至第23頁。

由於建議授出經更新一般授權乃於本公司之下屆股東週年大會前向股東提呈，根據上市規則，建議須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。此外，根據上市規則第13.36(4)條，任何控股股東及彼等之聯繫人士，或倘並無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須放棄投票贊成批准建議授出經更新一般授權之決議案。

於最後實際可行日期，據董事所知、所信及所悉，本公司並無任何控股股東。因此，執行董事程楊先生、蔡彤先生、黃然非先生、雷蕾女士及李威蓬先生，連同彼等各自之聯繫人士各自須於股東特別大會上放棄投票贊成有關建議授出經更新一般授權之普通決議案，倘任何該等人士持有任何股份。

因此，於最後實際可行日期，就董事所知、所信及所悉，以下股東須根據上市規則第13.36(4)條於股東特別大會上就建議授出經更新一般授權之普通決議案放棄投票：

股東名稱	本公司於最後實際 可行日期	
	之股份數目	概約%
程楊先生(附註1)	89,300,000	12.43%
柏雪女士(附註1)	49,000	0.01%
Idea Elite Investments Limited(附註2)	88,000,000	12.25%

附註：

1. 於最後實際可行日期，程楊先生(本公司主席兼執行董事)個人擁有89,300,000股股份，而其妻子柏雪女士擁有49,000股股份。因此，柏雪女士為程楊先生之聯繫人士。

董事會函件

2. 於最後實際可行日期，Idea Elite Investments Limited由本公司執行董事兼行政總裁蔡彤先生之配偶王茗女士全資擁有，因而為蔡彤先生之聯繫人士。

由全體獨立非執行董事楊如生先生、佟景國先生及蘇達強先生組成之獨立董事委員會經已告成立，以就建議授出經更新一般授權向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就建議授出經更新一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函隨附股東於股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務須按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

推薦建議

務請閣下垂注(i)本通函第12頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就建議授出經更新一般授權向獨立股東作出之推薦建議；及(ii)本通函第13至20頁所載之獨立財務顧問意見函件，當中載有(其中包括)其就建議授出經更新一般授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見及達致其意見時所考慮之主要因素。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後認為，建議授出經更新一般授權對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，因而建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關建議授出經更新一般授權之決議案。

董事會函件

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為建議授出經更新一般授權屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關建議授出經更新一般授權之決議案。

責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供本公司之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

此致

列位股東 台照

承董事會命
文化地標投資有限公司
主席
程楊

香港，二零一五年三月三十日



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)

敬啟者：

建議更新現有一般授權

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以就建議授出經更新一般授權向獨立股東提供意見，有關詳情載於本公司於二零一五年三月三十日致股東之通函(「**通函**」)，本函件為其中之一部份。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

務請閣下垂注通函第4至第11頁所載之董事會函件以及通函第13至第20頁所載之獨立財務顧問函件(載有其就建議授出經更新一般授權向吾等及獨立股東提供之意見)。

經考慮通函所載之獨立財務顧問就此作出之意見後，吾等認為建議授出經更新一般授權就獨立股東而言屬公平合理，且建議授出經更新一般授權符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准建議授出經更新一般授權。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

佟景國先生

謹啟

獨立非執行董事

楊如生先生

獨立非執行董事

蘇達強先生

香港，二零一五年三月三十日

獨立財務顧問函件

以下為第一上海融資有限公司就建議更新現有一般授權向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函內。



第一上海融資有限公司

香港

德輔道中71號

永安集團大廈19樓

敬啟者：

建議更新現有一般授權

緒言

吾等茲提述，吾等獲委聘就建議更新現有一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一五年三月三十日致股東之通函（「**通函**」），而本函件為其中一部份。除文義另有指明外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第13.36(4)(a)條，更新現有一般授權須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後，方可作實。任何控股股東及彼等之聯繫人士，或倘並無任何控股股東，則董事（不包括獨立非執行董事）及 貴公司主要行政人員及彼等各自之

獨立財務顧問函件

聯繫人士須放棄投票贊成批准建議授出經更新一般授權之決議案。於最後實際可行日期，據董事所知、所信及所悉，貴公司並無任何控股股東。因此，執行董事程楊先生、蔡彤先生、黃然非先生、雷蕾女士及李威蓬先生，連同彼等各自之聯繫人士分別須於股東特別大會上放棄投票贊成有關建議授出經更新一般授權之普通決議案，倘任何該等人士持有任何股份。

由全體獨立非執行董事楊如生先生、佟景國先生及蘇達強先生組成之獨立董事委員會經已成立，以就建議授出經更新一般授權向獨立股東提供意見。吾等(第一上海融資有限公司)已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

在達成吾等之意見及推薦建議時，吾等倚賴通函所載之資料及陳述以及貴集團管理層向吾等所提供之資料及陳述之準確性，並假設通函所作或所述之一切資料及陳述以及貴集團管理層向吾等所提供之一切資料及陳述於作出時屬真實，且直至於股東特別大會舉行時仍屬真實。吾等亦假設於通函所作之一切有關相信、意見及意向之陳述，乃經周詳查詢後始行合理作出。吾等並無理由懷疑貴集團管理層向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性，並獲告知通函所提供或所述之資料概無隱瞞或遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，並為吾等倚賴通函所載資料之準確性提供充份理據，亦為吾等之意見奠定合理基礎。然而，吾等並無對通函所載之資料及貴集團管理層向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦無對貴集團之業務、事務或未來前景進行任何形式之調查。儘管上述如此，惟吾等已運用適當技能及以審慎態度制訂吾等之意見及推薦建議，且於制訂有關意見及推薦建議前亦已作出適當查詢。

所考慮之主要因素及原因

就建議更新一般授權制訂意見時，吾等已考慮以下各主要因素及原因：

1. 訂立建議更新一般授權之背景及原因

貴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、餐飲及娛樂事業。

於二零一四年股東週年大會上，股東已批准(其中包括)現有一般授權，授權董事發行不超過119,753,409股股份，即 貴公司於二零一四年股東週年大會日期之已發行股本598,767,047股股份之20%。

於二零一四年十一月二十八日， 貴公司與建銀國際金融有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此， 貴公司已同意配發及發行，而配售代理已同意按盡力基準促使承配人按發行價每股股份0.50港元認購最多119,752,000股已根據現有一般授權發行之股份(「配售事項」)，其詳情載於 貴公司於二零一四年十一月二十八日刊發之公佈。誠如 貴公司於二零一四年十二月十日刊發之公佈所述，配售事項之條件經已達成，而配售事項已於二零一四年十二月十日完成。

於配售事項完成後， 貴公司已動用現有一般授權之119,752,000股股份，相當於現有一般授權約99.9988%。自二零一四年股東週年大會授出現有一般授權以來，並無更新現有一般授權。於最後實際可行日期，僅可根據現有一般授權額外發行1,409股新股份(相當於 貴公司之現有已發行股本約0.0002%)。

獨立財務顧問函件

董事會建議更新現有一般授權，以供董事配發、發行及處理最多為 貴公司於股東特別大會日期之已發行股本 20% 之新股份。按於最後實際可行日期有合共 718,519,047 股已發行股份及假設於最後實際可行日期至股東特別大會日期期間 貴公司概無發行及／或購回股份之基準計算，經更新一般授權（倘授出）將授權董事配發、發行及處理最多 143,703,809 股股份，佔 貴公司於股東特別大會日期已發行股份之 20%。

經更新一般授權將（倘授出）於下列時間屆滿（以最早發生者為準）：(a) 貴公司下屆股東週年大會結束時；(b) 其公司細則或任何適用法例規定 貴公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及 (c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該授權所賦予董事之權力時。

誠如通函之董事會函件所述，儘管 貴公司於最後實際可行日期並無迫切資金需要或確實之集資計劃，惟 貴公司一向之目標為就業務計劃及 貴集團之未來發展而鞏固其財務狀況。董事認為於下屆股東週年大會前之任何時間可能或未必出現資金需要或適合投資機會，而倘出現有關機會，則可能須於有限時間內作出決定。董事會現建議尋求獨立股東於股東特別大會上批准更新現有一般授權，以使於潛在投資者提呈具吸引力之股份投資條款時，董事會將可迅速對市場作出回應，原因是根據一般授權進行集資將為 貴公司提供較其他集資方式更簡單快捷之途徑，同時可避免或不能及時取得指定授權情況下之不明確因素。經考慮更新現有一般授權 (i) 與指定授權比較，為 貴集團提供更大融資靈活性滿足未來可能資金需要及令 貴公司可及時把握可能股本集資或投資機會；(ii) 並不

獨立財務顧問函件

會對 貴集團產生利息責任，因此一般授權下之融資成本較債務融資為低；(iii) 較以供股或公開發售方式之股本集資之成本為低及耗時較短；(iv) 提供良機擴大 貴公司股東及資本基礎；及(v) 貴公司之全體股東於 貴公司之股權將於動用任何一般授權時按彼等各自之股權比例攤薄，董事會認為，經更新一般授權屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

根據 貴集團截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告，於二零一四年九月三十日， 貴集團有現金及銀行結餘約 133,000,000 港元。根據吾等審閱 貴集團之近期現金及銀行結餘以及與管理層討論有關現金結餘之擬定用途，吾等得悉 貴集團擬就現有項目(包括向昊然文化發展有限公司收購博仁文化發展有限公司(「博仁」)之全部已發行股本，據此， 貴公司有責任於二零一五年九月三十日前墊付港元本金總額相當於不少於人民幣 50,000,000 元之貸款，以發展博仁及其附屬公司之業務，詳情於 貴公司日期為二零一一年五月二十七日、二零一二年七月六日、二零一二年七月十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年九月三十日及二零一四年九月三十日之公佈中披露)或未來十二個月之一般營運資金保留大部份現有現金結餘。因此，吾等認為，建議更新現有一般授權可讓 貴公司更靈活地籌集額外資金。

此外，吾等獲董事告知， 貴公司下屆股東週年大會將於二零一五年八月或九月(距離最後實際可行日期約 5 至 6 個月)舉行。倘現有一般授權(接近獲悉數動用)並無於股東特別大會上獲更新， 貴公司將不能透過根據現有一般授權以發行新股份之方式靈活地集資，(倘需要)直至新一般授權於下屆股東週年大會上獲批准為止。

經考慮董事提供之上述理由及(i)現有一般授權已獲動用約 99.9988%；(ii)經更新一般授權將讓 貴集團享有財務靈活性，以籌集權益股本作其營運或擴充用途，以及抓緊投資機會及讓 貴集團可及時採取行動把握該等機會；及(iii) 貴公司下屆股東週年大會距離最後實際可行日期 5 至 6 個月，吾等與董事一致認為，建議更新現有一般授權符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

2. 貴集團過往之股本集資活動

誠如通函之董事會函件所述，除下文所載之股本集資活動外，貴公司於二零一四年股東週年大會日期起直至最後實際可行日期止期間並無透過動用現有一般授權進行任何股本集資活動。

公佈日期	集資活動	估計所得款項 淨額(概約)	所得款項之 擬定用途	所得款項於 最後實際 可行日期 之實際用途
二零一四年 十二月十日	按配售價每股配售 股份0.50港元配售 119,752,000股新股 份	57,950,000港元	用作 貴集團之一 般營運資金及發 展 貴集團現有及 未來項目	約20,000,000港元已 用作 貴集團之一 般營運資金。所得 款項餘額尚未動 用，並於最後實際 可行日期存放於銀 行。

誠如通函之董事會函件所述，於最後實際可行日期，董事並無進行集資之確實計劃，而潛在投資者現時並無投資於股份之確實計劃。

3. 其他融資選擇

誠如董事所告知，除動用經更新一般授權外，貴公司亦會考慮其他切實可行之融資選擇，包括銀行借貸、債務融資、供股或公開發售。董事表示，貴公司將評估進行集資時之當時情況，並採納符合貴公司及股東最佳利益之融資方法。於釐定使用哪種融資方法時所考慮之主要因素，主要包括融資成本及執行有關集資活動所需之時間。董事進一步認為，根據一般授權進行股本融資(i)毋須於資

獨立財務顧問函件

金需求出現時取得股東之進一步批准，因而較指定授權更省時靈活；(ii) 貴集團不會產生利息責任，因此根據一般授權進行集資之成本較債務融資為低；(iii) 較以供股或公開發售之方式進行股本集資之成本為低及省時。

由於(i)董事確認其於選擇 貴集團可動用之最佳融資方法時將作審慎周詳考慮；(ii)建議更新現有一般授權將為 貴公司提供額外之集資方法；及(iii)更新現有一般授權不會令 貴公司不能採納其認為符合 貴公司利益之其他融資選擇，故吾等認為，建議更新現有一般授權符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 股東持股量之潛在攤薄

下表載列 貴集團(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨悉數動用經更新一般授權後(僅供說明)之持股架構(假設 貴公司於股東特別大會日期或之前將不會發行及/或購回其他股份)：

股東	(i)於最後實際可行日期 於 貴集團之持股量		(ii)緊隨悉數動用經更新一般 授權後於 貴集團之 持股量(僅供說明)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
	程楊(附註1)	89,349,000	12.44	89,349,000
Idea Elite Investments Limited(附註2)	88,000,000	12.25	88,000,000	10.21
公眾股東	541,170,047	75.31	541,170,047	62.76
根據經更新一般授權可予發行新股份之 最高數目	—	—	143,703,809	16.67
總計	<u>718,519,047</u>	<u>100.00</u>	<u>862,222,856</u>	<u>100.00</u>

獨立財務顧問函件

附註：

1. 於最後實際可行日期，程楊先生（貴公司主席兼執行董事）個人擁有 89,300,000 股股份，而其妻子柏雪女士擁有 49,000 股股份。
2. 於最後實際可行日期，Idea Elite Investments Limited 由貴公司執行董事兼行政總裁蔡彤先生之配偶王茗女士全資擁有。

上表顯示，現有公眾股東之持股量將由於最後實際可行日期約 75.31% 減少至緊隨悉數動用經更新一般授權後約 62.76%（假設貴公司於股東特別大會日期或之前將不會發行及／或購回其他股份）。該現有公眾股東持股量之潛在攤薄為攤薄約 12.55%。

經考慮上文所討論進行建議更新現有一般授權之理由，以及於任何動用經更新一般授權後，所有股東之持股量將根據其各自之持股量按比例攤薄後，吾等認為，上述現有公眾股東持股量之潛在攤薄為可予接受。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，建議授出經更新一般授權對貴公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，以及推薦建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關建議授出經更新一般授權之決議案。然而，獨立股東務請注意，於緊隨悉數動用經更新一般授權後，其於貴公司之持股權益出現之可能攤薄影響。

此致

文化地標投資有限公司之獨立董事委員會及獨立股東

代表

第一上海融資有限公司

董事總經理

李崢嶸

董事

王逸旻

謹啟

二零一五年三月三十日

股東特別大會通告



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)

茲通告文化地標投資有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年四月二十日(星期一)下午三時三十分假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-2505室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 撤回根據本公司於二零一四年九月二十三日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案授予本公司董事(「董事」)之一般授權(以尚未行使者為限)，以行使本公司權力配發、發行及處理本公司之未發行股份(惟原則為不損及本決議案獲通過前該項一般授權之任何有效行使情況)；
- (b) 在下文(d)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及以其他方式處理本公司之額外股份(「股份」)或可兌換為股份之證券，或認股權、認股權證或可認購任何股份之類似權利，並作出、授出、簽署或簽立將會或可能需要行使該等權力之要約、協議或認股權、契據及其他文件；

股東特別大會通告

- (c) 上文(b)段之批准將授權董事於有關期間內作出、授出、簽署或簽立將會或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之要約、協議或認股權、契據及其他文件；
- (d) 董事根據上文(b)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發(不論根據認股權或以其他方式)之股本總面值，惟按以下方式所配發者除外：(i) 供股(定義見下文)；(ii) 行使本公司之任何認股權證或任何可兌換為股份之證券所附認購或兌換權；(iii) 行使根據認股權計劃或當時採納以向本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員授出或發行股份或購入股份權利之類似安排而授出之任何認股權；或(iv) 任何以股代息計劃或根據本公司不時生效之公司細則規定配發及發行股份以代替全部或部份股份之股息之類似安排，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股本總面值之20%，而根據本決議案(b)段授出之授權亦須以此為限；及
- (e) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指自通過本決議案起至下列最早發生者為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 適用法例或本公司之公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載之授權當日。

股東特別大會通告

「**供股**」指於董事指定之期間內根據股份之發售、或認股權證、認股權或附帶權利可認購股份之其他證券之發售或發行，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按其當時持有股份之比例配發、發行及授出股份(惟董事可就零碎股份或經考慮適用於本公司之任何地區之法例或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定下之任何限制或責任後，作出彼等可能視為屬必要或權宜之豁免或其他安排)。」

承董事會命
文化地標投資有限公司
主席
程楊

香港，二零一五年三月三十日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈25樓
2501-2505室

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之股東特別大會及於會上投票之股東，均有權另一名人士作為其受委代表代其出席及投票，惟受限於本公司之公司細則。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可親身或由受委代表於大會上就該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，但如超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則只有就聯名持股於本公司股東名冊中排名首位之上述其中一名出席之聯名持有人方有權投票，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。
3. 於股東特別大會上適用之代表委任表格以及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明之有關授權書或授權文件副本必須於股東特別大會或其續會指定舉行時間前不少於48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。
4. 於本通告日期，董事會包括程楊先生、蔡彤先生、黃然非先生、雷蕾女士及李威蓬先生(均為執行董事)；以及楊如生先生、佟景國先生及蘇達強先生(獨立非執行董事)。