

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

收購蘇州格瑞特環保科技產業發展有限公司之51%股權

收購事項

於二零一五年七月七日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，買方已有條件地同意收購及賣方已有條件地同意出售目標公司合共51%股權，總代價為人民幣31,435,514元(相等於約39,923,103港元)。

收購事項完成後，目標公司將由買方擁有51%，第一賣方擁有20.43%及獨立第三方擁有餘下28.57%，目標公司(連同其附屬公司)將成為本公司之間接非全資附屬公司及其業績將與本集團之財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項之一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

董事會欣然宣佈，於二零一五年七月七日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，買方已有條件地同意收購及賣方已有條件地同意出售目標公司合共51%股權，總代價為人民幣31,435,514元(相等於約39,923,103港元)。

收購事項

第一股權轉讓協議

日期

二零一五年七月七日(交易時段後)

訂約方

- (1) 買方，本公司之間接全資附屬公司；
- (2) 第一賣方；
- (3) 第二賣方；及
- (4) 目標公司。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，第一賣方及第二賣方各自為獨立第三方。

標的事項

根據第一股權轉讓協議，買方已有條件地同意收購及第一賣方及第二賣方各自已分別有條件地同意出售目標公司之21%及4%股權，相當於目標公司合共25%股權。

代價

第一收購事項之總代價為人民幣21,135,514元(相等於約26,842,103港元)。

代價將由本集團之內部資源撥付，並將由第一賣方及第二賣方於第一股權轉讓協議日期後五(5)個營業日內支付。

先決條件

第一收購事項須待以下先決條件達成(或獲豁免，倘適用)後，方告完成：

- (a) 買方已履行其根據第一股權轉讓協議之付款責任；
- (b) 第一賣方已促使第三賣方就第二收購事項與買方訂立第二股權轉讓協議；
- (c) 目標公司股東通過批准收購事項之決議案，並放棄所有根據收購事項之股權之優先購買權；
- (d) 第一收購事項及第二收購事項於二零一五年七月十五日或之前獲有關中國工商行政管理局批准；
- (e) 第一賣方與目標公司之其他股東協調以促使目標公司之財務業績按照相關會計原則綜合入賬至本集團之財務報表；
- (f) 第一賣方及第二賣方根據第一股權轉讓協議作出之所有聲明及擔保於第一股權轉讓協議日期及直至收購事項完成日期仍屬真實準確；
- (g) 直至收購事項完成日期，並無發現可能對目標公司之業務、資產或營運構成重大不利影響之事件；
- (h) 目標公司已成立董事會，合共五(5)名董事會成員之其中三(3)名董事由買方提名；
- (i) 目標公司股東通過批准採納目標公司經修訂組織章程之決議案；
- (j) 目標公司並無發生任何重大不利變動，包括任何清盤或被頒令清盤或註銷目標公司之營業牌照或許可證；
- (k) 目標公司已持續遵守所有生效之適用法律及法規；

- (l) 目標公司所有現時股東、高級管理層及主要技術人員已同意及簽立買方所信納之保密協議；
- (m) 賣方已就目標公司之營運、法定狀況、財務狀況及技術問題向買方作出所有必要、準確及完整披露，並已協助買方完成就營運、財務、技術及法律方面之所有必要盡職審查；
- (n) 目標公司已就本公司與獨立第三方於二零一一年十月二十六日訂立之注資協議取得所有必要豁免；及
- (o) 目標公司已終止本公司與兩名其他獨立第三方於二零零九年十二月十七日訂立之合作協議。

買方可豁免任何或全部上述條件(c)至(o)。倘上文所載任何條件於簽訂第一股權轉讓協議起計一個月內未能達成或獲買方全部或部分豁免(就上文條件(c)至(o)而言)，則買方可將第一收購事項之完成延後至較後日期或終止第一股權轉讓協議，而第一股權轉讓協議訂約方之所有責任將告停止及終止，且訂約方概不得向其他方提出任何索償。倘第一股權轉讓協議終止，第一賣方將於該終止後五(5)天內退回賣方所作出之所有代價款項。

第二股權轉讓協議

日期

二零一五年七月七日(交易時段後)

訂約方

- (1) 買方，本公司之間接全資附屬公司；
- (2) 第三賣方；及
- (3) 目標公司。

就董事作出所有合理查詢後所深知、盡悉及所信，第三賣方為獨立第三方。

標的事項

根據第二股權轉讓協議，買方已有條件同意收購，而第三賣方已有條件同意出售目標公司之26%股權。

代價

第二收購事項之代價為人民幣10,300,000元(相等於約13,081,000港元)。

代價將由本集團之內部資源撥付，並將由第三賣方於第二股權轉讓協議日期後五(5)個營業日內支付。

先決條件

完成第二收購事項須待達成(或豁免，倘適用)下列先決條件，方可作實：

- (a) 買方已履行其根據第二轉讓協議之付款責任；
- (b) 買方已完成對目標公司之財務及法律方面之盡職審查；
- (c) 目標公司股東通過批准第二收購事項之決議案，並放棄所有根據第二收購事項之股權之優先購買權；
- (d) 第二收購事項於二零一五年七月十五日或之前獲有關中國工商行政管理局批准；
- (e) 第三賣方根據第二股權轉讓協議作出之所有聲明及擔保於第二股權轉讓日期及直至第二收購事項完成日期仍屬真實準確；及
- (f) 第三賣方已辭任目標公司及目標公司之控股公司及聯營公司之董事及法定代表。

買方可豁免任何或全部上述條件(c)至(f)。倘上文所載任何條件於簽立第二股權轉讓協議起計一個月內未能達成或獲買方全部或部分豁免(就條件(c)至(f)而言)，則買方可將第二收購事項之完成延後至較後日期或終止第二股權轉讓協議，而第二股權轉讓協議訂約方之所有責任將告停止及終止，且訂約方概不得向其他方提出任何索償。倘第二股權轉讓協議終止，就第二收購事項作出之全部代價款項須於該終止後五(5)天內退回買方。

收購事項代價之基準

收購事項之代價總額為人民幣31,435,514元(相等於約39,923,103港元)，乃經買方與賣方參考目標集團於二零一五年五月三十一日之資產淨值公平磋商後釐定。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項之代價總額屬公平合理。

有關目標集團之資料

目標公司為於二零零九年二月二十七日在中國成立之公司，其主要於中國從事研發污泥及其他固體廢物處理技術、開發環境保護及節能技術、技術諮詢、技術服務及技術轉讓、污泥處置設備組裝生產及銷售業務。於本公佈日期，目標公司由第一賣方擁有41.43%、第二賣方擁有4%、第三賣方擁有26%及獨立第三方擁有餘下28.57%。

目標集團於二零一五年五月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣64,569,238元及截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之經審核虧損淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 (人民幣千元)	二零一四年 (人民幣千元)
除稅前虧損淨額	(12,621)	(4,413)
除稅後虧損淨額	(12,700)	(4,577)

收購事項完成後，目標公司將由買方擁有51%、第一賣方擁有20.43%及獨立第三方擁有餘下28.57%，目標公司(連同其附屬公司)將成為本公司之間接非全資附屬公司及其業績將與本集團之財務報表綜合入賬。

進行收購事項之理由

本公司主要從事(i)特許權費用收集業務及提供知識產權維權服務；(ii)展覽相關業務；(iii)物業分租業務；(iv)物業發展及投資；(v)娛樂業務；及(vi)餐飲業務。

本公司繼續物色合適之投資機會(如有)，以提升其盈利潛力，並積極物色機會以多元化本集團之收入流，以提升股東價值，並為股東及本公司帶來最高回報。環境保護為中國基礎國家政策，重點處理及出售有害廢料，並致力減少環境污染。董事相信，作為唯一獲得中國國家發改委和財政部所設立的「國家高新技術產業創業風險投資基金」投資的環保企業，目標公司將成為本公司之多用途環保行業根基。目標公司以國家重點發展的車用燃料乙醇生物質能源生產高濃度有機廢水和葉岩氣開採反排液兩個清潔能源領域的特種工業廢水及固體廢棄物的處理與資源化利用為核心業務。此外，目標公司以廢水厭氧、好氧、深度處理，污泥深度處理等高新技術及專利技術為基礎，在進行工業廢水和固廢處理後環保排放的同時，以生物天然氣和生物質燃料的回收利用為客戶實現了環保支出與資源化收益的高效平衡，為客戶實現了綠色、循環、可持續發展。

鑒於上述者，董事相信收購事項有助本集團進軍全新且發展迅速之業界，預期將與本集團之現有業務創造協同效益，從而提升本集團之整體競爭力。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議乃按一般商業條款訂立，而該等條款對本公司及股東而言屬公平合理，且訂立股權轉讓協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條所載有關收購事項之一項或以上適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈中，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 根據股權轉讓協議收購目標公司合共 51% 股權；

「聯繫人士」 指 具有上市規則賦予該詞之涵義；

「董事會」	指	本公司董事會；
「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，已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：674)；
「董事」	指	本公司董事；
「股權轉讓協議」	指	第一股權轉讓協議及第二股權轉讓協議；
「第一收購事項」	指	根據第一股權轉讓協議收購目標公司合共25%股權；
「第一股權轉讓協議」	指	買方、第一賣方、第二賣方及目標公司於二零一五年七月七日訂立之股權轉讓協議，內容有關收購目標公司合共25%股權；
「第一賣方」	指	李曉東先生，中國個別居民；
「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	香港法定貨幣港元；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何附屬公司之任何董事、高級行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士且與彼等概無關連(定義見上市規則)之人士或公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣；
「買方」	指	深圳市文地多媒體技術有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；

「第二收購事項」	指	根據第二股權轉讓協議收購目標公司合共26%股權；
「第二股權轉讓協議」	指	買方、第三賣方及目標公司於二零一五年七月七日訂立之股權轉讓協議，內容有關收購目標公司26%股權；
「第二賣方」	指	路線先生，中國個別居民；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	蘇州格瑞特環保科技產業發展有限公司，一間於中國成立之有限公司；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司；
「第三賣方」	指	蔡毅先生，中國個別居民；
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方及第三賣方；及
「%」	指	百分比。

本公佈內之人民幣金額已按人民幣1.00元 = 1.27港元換算，僅供說明。

承董事會命
文化地標投資有限公司
主席
程楊

香港，二零一五年七月七日

於本公佈日期，執行董事為程楊先生(主席)、蔡彤先生、雷蕾女士、黃然非先生及李威蓬先生；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。