

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)

須予披露交易

賣方(本公司之全資附屬公司)於二零一一年三月二日訂立臨時買賣協議，按250,000,000港元之現金價格向買方出售該物業。

買方與本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連。

根據上市規則，該協議構成本公司之須予披露交易。

日期為二零一一年三月二日之臨時買賣協議(「該協議」)

訂約方：

賣方： 金島燕窩潮州酒樓(銅鑼灣)有限公司(「賣方」)，本公司之全資附屬公司

買方： 萬華太平洋有限公司(「買方」)

出售之資產：

位於九龍尖沙咀梳士巴利道3號星光行2樓A部份之A2部份及B部份之物業(「該物業」)。

該物業包括星光行2樓兩個商業單位，星光行為一個辦公室／商業發展項目，包括一幢14層高辦公室大廈，建於一個6層高(包括地庫)購物商場上，於一九六九年落成。該物業之總實用面積約1,179.86平方米(12,700平方呎)。該物業由本公司之全資附屬公司用作潮州酒樓，月租400,000港元(不包括地租、差餉、管理費及一切其他支出)。該物業將於該協議完成時交吉予買方，在該處之潮州酒樓業務將於屆時終止。本公司擬另覓地點經營潮州酒樓業務。

該物業於二零一一年二月二十八日之賬面值約為130,000,000港元。

代價：

現金250,000,000港元

代價乃經公平磋商後達致。

本公司董事認為出售之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

出售將產生高於賬面值約120,000,000港元之收益。

付款條款：

購買價須按以下方式以現金支付：

1. 簽訂該協議時支付首期按金12,500,000港元；
2. 於二零一一年三月八日或之前簽訂正式買賣協議時進一步支付按金12,500,000港元；及
3. 於完成時支付餘額。

所得款項用途：

出售之所得款項將用作額外營運資金。

完成日期：

該協議預期於二零一一年四月一日或之前完成。

進行交易之理由

賣方訂立該協議以變現其投資於該物業之收益。

訂約方之間之關連

本公司確認，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其實益擁有人均為與本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連之獨立第三方。

提供予股東之資料

本公司及其附屬公司主要從事酒店及酒樓業務、物業投資、娛樂事業及就卡拉OK音樂產品在中國內地之內容發行及基建收取版權費用。

買方主要從事物業投資。

就本公司而言，該協議根據上市規則為須予披露交易。

承董事會命
執行董事
鄭育淳

香港，二零一一年三月二日

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、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。