

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(為本公司全資擁有的附屬公司)於二零一一年十一月二十四日訂立臨時買賣協議，向買方出售該物業，代價為現金101,000,000港元。

買方與本公司及其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

根據上市規則，該協議構成本公司一項須予披露交易。

於二零一一年十一月二十四日訂立臨時買賣協議(「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」)，為本公司全資擁有的附屬公司

買方： 祥凡有限公司(「買方」)

出售之資產

位於九龍加拿芬道25-31號國際商業信貸銀行大廈3樓及4樓(連平台)之物業(「該物業」)。

該物業為一幢約於一九七六年落成之17層高商業樓宇3樓及4樓全層。該物業之實用樓面面積約為9,874平方呎加約1,626平方呎之平台。該物業現為空置。

該物業於二零一一年三月三十一日之帳面值為90,000,000港元。

代價：

現金101,000,000港元。

代價乃按照公平基準磋商，並參考同類物業之現行市場價格而釐訂。

本公司董事認為出售之條款屬公平合理及符合股東整體利益。

出售將錄得高於帳面值約為11,000,000港元的收益。

付款條件：

購買價須按以下方式以現金支付：

1. 簽訂該協議時即付首期訂金3,500,000港元；
2. 於二零一一年十二月五日或之前加付訂金6,600,000港元；及
3. 於完成時支付餘額。

租回安排：

在該協議完成之前提下，賣家同意租回該物業，租期由二零一二年五月一日至二零一三年八月三十一日(包括首尾兩天)，月租為324,024港元，不包括差餉、管理費及其他一切支出，買方有權在不少於3個月前以書面通知提早終止租約。按金1,296,168港元及16個月之租金合共5,184,672港元須在成交時預繳給買方，買方可在購買價餘額內扣除。

賣方可分租該物業，所有賣方從分租租戶應收之按金將全數轉交買方，於分租租約完成後全數(不包括利息)退回賣方。

所得款項用途：

出售之所得款項將用作額外一般營運資金。

完成日期：

該協議預期將於二零一二年四月三十日或之前完成。

交易之原因

賣方訂立該協議以變現其投資於該物業之收益。其擬於租回期間分租該物業以取得收入。

訂約方之間之關係

本公司確認，以各董事所知所信，並經過合理查詢，買方及其最終實益擁有人與本公司及任何其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

提供予股東之資料

本公司及其附屬公司主要從事物業投資、物業分租、於中國內地從事特許費收集業務、娛樂事業、展覽相關業務、酒店業務及酒樓業務。

買方主要從事物業投資。

就本公司而言，根據上市規則，該協議乃一項須予披露交易。

承董事會命
主席
程楊

香港，二零一一年十一月二十四日

於本公佈的日期，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；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。