

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，並明確表示概不就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。



TAI SANG LAND DEVELOPMENT LIMITED 大生地產發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：89)

豁免持續關連交易 租 約

於二零零九年二月二十五日，本公司作為租客與作為業主之大生銀行簽訂若干有關出租物業之新租約。因為大生銀行為本公司之關連人士，按上市規則而言新租約構成本公司持續關連交易。

本公司根據新租約，需支付之年度代價超過港幣一百萬元但少於根據上市規則第14.07條所計算之適用百分比率2.5%，而將舊租約與新租約一併計算，本公司需支付之年度代價總額亦超過港幣一百萬元但少於根據上市規則第14.07條所計算之適用百分比率2.5%。故此，根據上市規則第14A.34(1)條，新租約只需按上市規則要求作出申報、公佈及年度審核但可豁免按上市規則要求由獨立股東批准。

本公司已於二零零八年四月簽訂舊租約租用大廈若干單位作為本公司之辦公室用途。舊租約之詳情已列載於本公司二零零八年四月十四日之公佈內。由於本公司需要更多辦公室空間，本公司於二零零九年二月二十五日簽訂新租約租用大廈內更多辦公室單位。

新租約

於二零零九年二月二十五日，本公司作為租客與作為業主之大生銀行簽訂兩份有關出租物業之租約。新租約之主要條款如下：

(甲) 日期為二零零九年二月二十五日有關大廈14樓1402、1405及1406室之租約

- 立約人 ： 大生銀行作為業主與本公司作為租客
- 出租物業 ： 大廈14樓1402、1405及1406室
- 出租年期 ： 二零零九年三月一日至二零一一年四月十四日
- 租金 ： 每月港幣11,440元，並不包括差餉及管理費
- 管理費 ： 每月港幣2,502.50元，並可按大生銀行給予本公司一個曆月的書面通知而增加
- 按金 ： 港幣41,827.50元，相等於三個月之租金及管理費
- 免租期 ： 二零零九年三月一日至二零零九年三月三十一日及二零一一年三月十五日至二零一一年四月十四日

(乙) 日期為二零零九年二月二十五日有關大廈9樓904室之租約

- 立約人 ： 大生銀行作為業主及本公司作為租客
- 出租物業 ： 大廈9樓904室
- 出租年期 ： 二零零九年三月一日至二零一一年四月十四日
- 租金 ： 每月港幣2,912元，並不包括差餉及管理費
- 管理費 ： 每月港幣637元，並可按大生銀行給予本公司一個曆月的書面通知而增加

按金 : 港幣10,647元，相等於三個月之租金及管理費

免租期 : 二零零九年三月一日至二零零九年三月三十一日及二零一一年三月十五日至二零一一年四月十四日

大廈14樓1402、1405及1406室之總概約樓面面積為715平方呎而大廈9樓904室之概約樓面面積為182平方呎。

新租約相關之應付印花稅由大生銀行及本公司平均攤分。

於簽訂新租約時，本公司支付予大生銀行合共港幣52,474.50元為上述新租約應付按金之總額。

簽訂新租約原因

本公司需要更多辦公室空間作為商業及經營用途，並打算於現時辦公室所處同一大廈內租用更多辦公室樓層。

新租約條款按市場原則商討，而物業單位租金則參考獨立估值師於二零零九年二月十三日就大廈寫字樓單位市值租金按概約樓面面積基準每平方呎每月港幣15元（不包括差餉及管理費）以及大生銀行現時收取大廈其他租戶之每月每平方呎租金而釐訂。董事（包括獨立非執行董事，但並不包括現時身在海外的非執行董事張永銳先生）認為新租約乃在本公司之日常業務過程中按一般商業條款進行，且屬公平合理並符合本公司與股東整體利益。

豁免持續關連交易

錦燦公司是馬先生之聯繫人士（因馬先生直接或間接擁有錦燦公司30%以上之已發行有表決權股本），亦為本公司之主要股東（因其直接或間接擁有本公司約48.3%之已發行股本），因此根據上市規則，彼為本公司之關連人士。錦燦公司之一間全資附屬公司持有大生銀行約44.82%之已發行股本，而大生銀行餘下之已發行股

本為馬先生、其親屬(包括部份董事)或為馬先生親屬所控制公司所持有。大生銀行是為錦燦公司之聯繫人士(即錦燦公司間接擁有其百分之三十以上之已發行有表決權股本)，故此就上市規則而言，亦為本公司之關連人士。據此，就上市規則而言，新租約構成本公司之持續關連交易。

根據舊租約及新租約之每月租金及管理費(包括將來可能增加之管理費)，預期截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度，舊租約及新租約合共每年最高應付金額應不超過港幣二百七十萬元。

根據新租約，本公司需支付之年度代價超過港幣一百萬元但少於根據上市規則第14.07條所計算之適用百分比率2.5%，將舊租約與新租約一併計算，本公司需支付之年度代價總額亦超過港幣一百萬元但少於根據上市規則第14.07條所計算之適用百分比率2.5%。根據上市規則第14A.34(1)條，新租約只需按上市規則要求作出申報、公佈及年度審核但可豁免根據上市規則要求由獨立股東批准。新租約之詳情將按上市規則規定於本公司年報及財務報表中披露。

一般資料

本公司之主要業務為投資控股及物業投資。主要附屬公司業務包括物業租賃、物業發展、財務、房地產管理及代理、投資控股、汽車租賃、物業銷售及管理服務。

大生銀行之主要業務為銀行業務。

釋義：

本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下內涵義：

「聯繫人士」	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	董事會
「大廈」	香港中環德輔道中130-132號大生銀行大廈
「本公司」	大生地產發展有限公司於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	本公司董事
「港幣」	港幣，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「錦燦公司」	錦燦有限公司於香港註冊成立之有限公司，為馬先生之聯繫人士並為本公司之主要股東直接或間接擁有本公司約48.3%之已發行股本
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「馬先生」	馬清偉先生為本公司之主席及主要股東直接或間接擁有本公司約57.3%之已發行股本
「新租約」	兩份，日期均為二零零九年二月二十五日由本公司作為租客與作為業主之大生銀行所訂立有關租賃物業之租約

「物業」	大廈9樓904室及大廈14樓1402、1405及1406室，概約樓面面積合共897平方呎
「舊租約」	五份，日期全為二零零八年四月十四日由本公司作為租客與作為業主之大生銀行所訂立有關租賃大廈多個辦公室單位之租約，詳情列載於本公司二零零八年四月十四日之公佈內
「大生銀行」	大生銀行於香港註冊成立之有限公司並為錦燦公司之聯繫人士
「股東」	本公司股份持有人
「平方呎」	平方呎
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比

承
大生地產發展有限公司
董事會命
公司秘書
馬清雯

香港，二零零九年二月二十五日

於本公佈當日，董事會由十一位董事組成，當中七位為執行董事，分別為馬清偉先生、馬清鏗先生、馬清權先生、馬清秀女士、馬清雯女士、馬清強女士及馬清揚先生，一位非執行董事張永銳先生及三位獨立非執行董事周國勳先生、陳樹貴先生及黃興國先生。