

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

(於香港註冊成產有限公司)

(股份代號：89)

持續關連交易

租約

於二零一一年四月十三日，本公司作為租客與作為業主之大生銀行簽訂有關出租物業之租約。因為大生銀行為本公司關連人士，按上市規則而言，租約構成本公司之持續關連交易。

由於根據舊租約及租約就截至二零一一年十二月三十一日止年度以及根據租約就截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年，本公司需支付之合共最高金額分別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的5%，租約只須按上市規則規定作出申報、公佈及年度審核但可豁免按上市規則規定由獨立股東批准。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。

租約

於二零一一年四月十三日，本公司作為租客與作為業主之大生銀行簽訂有關出租物業之租約。租約之主要條款如下：

- 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2樓、9樓、10樓、11樓及14樓
- 出租年期：二零一一年四月十五日至二零一四年四月十四日(包括首尾兩天)
- 租金：每月港幣240,000元，並不包括差响、冷氣費及管理費
- 冷氣費及管理費：每月港幣35,000元，並須按大生銀行酌情給予本公司一個曆月的書面通知而調整。在正常辦工時間以外提供冷氣將收取附加冷氣費
- 按金：港幣825,000元，相等於三個月之租金及冷氣費及管理費
- 免租期：二零一一年四月十五日至二零一一年五月十四日
及二零一四年三月十五日至二零一四年四月十四日

物業之樓面面積合共約為10,000平方呎。租約相關之應付印花稅及土地註冊處之登記費由大生銀行及本公司平均攤分。

於簽訂租約時，本公司扣除舊租約已支付之按金總額共港幣701,310元後已支付予業主港幣123,690元，為上述按租約應付按金之餘款。

簽訂租約原因

本公司早前已簽訂舊租約租賃大廈若干單位(該等單位合併即為物業)，作為辦公室用途。由於所有舊租約將於二零一一年四月十四日期滿，故簽訂租約以便重訂有關物業現有之租賃。

租約條款按市場原則商討，而租約應付租金則參考獨立估值師於二零一一年三月十七日就大廈辦公室單位市值租金按樓面面積基準約每平方呎每月港幣24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平方呎租金而釐訂。董事(包括獨立非執行董事)認為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。

持續關連交易

錦燦公司，為執行董事連同其親屬及其親屬所控制的公司於股東大會上可行使或控制行使50%以上表決權的公司，並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)，為本公司之關連人士。由於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，大生銀行為錦燦公司之聯繫人士，據此為本公司之關連人士。另外，概因執行董事連同其親屬及其親屬所控制的公司於大生銀行股東大會上可行使或控制行使50%以上的表決權，大生銀行亦為本公司之關連人士。據此，就上市規則而言，租約構成本公司之持續關連交易。按照上述執行董事於錦燦公司及大生銀行之權益，所有執行董事就通過租約及據此擬進行交易之董事會決議案均放棄表決權。

根據舊租約及租約之每月應付租金及保養及管理費(包括將來可能增加之冷氣費及管理費)，預期根據舊租約及租約就截至二零一一年十二月三十一日止年度及根據租約就截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年以及由二零一四年一月一日至二零一四年四月十四日期間，需支付之合共最高金額應分別不超過港幣2,500,000元、港幣3,500,000元、港幣3,500,000元及港幣800,000元。

由於根據舊租約及租約就截至二零一一年十二月三十一日止年度以及根據租約就截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年，本公司需支付之合共最高金額分別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的5%。租約只須按上市規則規定作出申報、公佈及年度審核但可豁免按上市規則規定由獨立股東批准。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，為所有執行董事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
「物業」	大生銀行大廈2樓、9樓、10樓、11樓及14樓，總樓面面積合共約為10,000平方呎

「舊租約」	五份於二零零八年四月十四日、兩份於二零零九年二月二十五日、一份於二零零九年七月十六日、一份於二零一零年六月四日，全部均由本公司作為租客與作為業主之大生銀行所簽訂有關租賃大廈內不同辦公室單位(該等單位合併即為物業)，該等租約之內容於本公司二零零八年四月十四日、二零零九年二月二十五日、二零零九年七月十六日及二零一零年六月四日之公佈中披露
「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
「大生銀行」	大生銀行根據香港法例註冊成立之有限公司並為錦燦公司及執行董事之聯繫人士
「租約」	於二零一一年四月十三日，由本公司作為租客與作為業主之大生銀行所簽訂有關由本公司向業主租賃物業之租約
「%」	百分比

承董事會命
大生地產發展有限公司
公司秘書
馬清雯

香港，二零一一年四月十三日

於本公佈當日，董事會由十一位董事組成，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，非執行董事為張永銳先生及獨立非執行董事分別為周國勳先生、陳樹貴先生及黃興國先生。