
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之大生地產發展有限公司股份全部出售，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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)

建議購回股份及 發行股份之一般性授權及 重選退任董事 及 股東週年常會通告

大生地產發展有限公司(「本公司」)將於二零零九年五月十八日(星期一)下午二時在香港金鐘道八十八號太古廣場第一期香港萬豪酒店三樓宴會廳舉行股東週年常會，股東週年常會通告載於本通函第十二頁至第十五頁。敬請各股東詳閱該通告及按隨附並適用於股東週年常會之代表委任表格上印備之指示填妥，並無論如何須於股東週年常會指定舉行時間48小時前交回該表格。股東填妥及交回代表委任表格後仍可親自出席常會及於會上投票而不受限制。

二零零九年四月十六日

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年常會」	指	本公司將於二零零九年五月十八日下午二時舉行之股東週年常會
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則
「公司條例」	指	香港法例(第三十二章)公司條例
「本公司」	指	大生地產發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「董事會」	指	本公司董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零九年四月九日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.00元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣



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)

董事：

馬清偉(主席)

馬清鏗(副主席)

馬清權(常務董事)

馬清秀(常務董事)

馬清雯

馬清強

馬清揚

張永銳*

周國勳**

陳樹貴**

黃興國**

註冊辦事處：

香港

德輔道中130-132號

大生銀行大廈11樓

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

敬啟者：

**建議購回股份及
發行股份之一般性授權及
重選退任董事
及
股東週年常會通告**

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關建議購回股份及發行股份之一般性授權及重選退任董事之詳情，以及徵求股東在股東週年常會上考慮批准給予有關之一般性授權及重選退任董事。

2. 購回股份之一般性授權

本公司於二零零八年五月二十三日舉行之股東週年常會上，董事會獲授一般性授權，可行使本公司權力以購回最多佔本公司於有關決議案獲通過當日之已發行股本百分之十之股份。除非在本公司之股東常會上獲得延續，該授權將於股東週年常會結束時無效。因此，在股東週年常會上將提呈普通決議案以批准一般性授權以准許本公司進行購回股份之事宜。

敬請閣下留意股東週年常會通告所載之第5(1)項普通決議案。該普通決議案擬給予董事會一般性及無條件授權，以行使本公司權力，於第5(1)項普通決議案獲通過後至本公司下屆股東週年常會結束時止之期間或股東週年常會通告列明之有關期間內隨時購回最多佔本公司於第5(1)項普通決議案獲通過當日已發行股本百分之十之股份。

如聯交所之上市規則所規定，本通函附錄一載有解釋說明以提供有關購回授權之指定資料。

3. 發行股份之一般性授權

在股東週年常會上，將提呈普通決議案以給予董事會一般性及無條件授權，以於有關期間(定義見股東週年常會通告所載普通決議案第5(2)項)發行最多佔本公司於第5(2)項普通決議案獲通過當日已發行股本百分之二十之股份(即是不超過57,533,935股，此乃根據最後實際可行日期本公司已發行股本為287,669,676股股份及假設第5(2)項普通決議案通過當日該已發行股本並無變動)。此外，亦將提呈普通決議案(即股東週年常會通告所載之第5(3)項普通決議案)以擴大發行授權，將其限額加上根據購回授權購回之股份數目。

4. 重選退任董事

於最後實際可行日期，本公司執行董事為馬清偉先生、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；本公司非執行董事為張永銳先生；及本公司獨立非執行董事為周國勳先生、陳樹貴先生及黃興國先生。

根據本公司組織章程細則的細則第103(A)條，馬清偉先生、馬清雯女士、馬清揚先生及周國勳先生將於股東週年常會上輪值告退，並符合資格膺選連任。擬於股東週年常會上重選之董事之詳情載於本通函附錄二。

主席函件

5. 股東週年常會

於股東週年常會上，將向股東提呈決議案，於股東週年常會上將考慮的普通事項包括重選退任董事，及特別事項包括批准購回授權及發行授權之普通決議案。

股東週年常會通告載於本通函第十二頁至第十五頁。敬請各股東詳閱該通告及按隨附並適用於股東週年常會之代表委任表格上印備之指示填妥並於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回該表格。

6. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東週年常會上的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。

7. 推薦建議

董事會認為購回授權、發行授權及重選退任董事整體而言乃符合本公司及其股東之最佳利益，故建議股東投票贊成該等將在股東週年常會上提呈之決議案。

此致

列位股東 台照

主席
馬清偉
謹啟

二零零九年四月十六日

本附錄乃上市規則規則10.06(b)條所規定之解釋說明，旨在向閣下提供有關准許購回最多佔本公司於第5(1)項普通決議案獲通過當日已發行股本百分之十之股份之建議之必要資料，以供閣下考慮。

本文件亦構成公司條例第49BA(3)(b)條所規定之備忘錄。

1. 上市規則

上市規則准許在聯交所作第一上市之公司在聯交所購回其已繳足股份，惟須受若干限制，其中最主要之限制概述如下：

(a) 資金來源

購回股份須運用根據公司之組織文件及公司註冊或成立所在地司法管轄區之法例可合法用於購回股份之資金。

(b) 購回股份之最高數目

公司擬購回之股份須為已繳足股份。公司在聯交所購回之股份最多不超過於通過批准購回授權之有關決議案當日該公司已發行股本之百分之十。

(c) 股東批准

上市規則規定，在聯交所作第一上市之公司在市場上購回股份之所有建議須事先獲普通決議案批准，給予有關特定交易而作出之特別批准或給予公司董事會作出購回之一般性授權。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本計有287,669,676股股份。

倘股東週年常會通告所載之第5(1)項普通決議案獲得通過，而在召開股東週年常會前並無發行或購回額外股份，則本公司將可根據購回授權，購回最多達28,766,967股已繳足股份，佔最後實際可行日期本公司已發行股本百分之十。

3. 購回之理由

董事會相信，購回授權使本公司可享有靈活性及能力以尋求本公司及其股東之最佳利益。該等購回可提高資產淨值及／或每股股份盈利以使股東受惠，惟須視乎當時之市場情況及資金安排而定，而購回僅會在董事會認為購回股份將有利於本公司及其股東之情況下進行。董事會現時並無任何計劃依據購回授權購回股份。

4. 購回之資金

在購回股份時，本公司只可依據其組織章程大綱及章程細則及香港法例（包括公司條例及上市規則）動用可合法作此用途之資金。公司條例規定，因購回股份而須償還之資本只可以本公司之可分派溢利及／或為購回股份而發行新股所得之收益支付，而於購回股份時所付之溢價亦只可由本公司之可分派溢利支付。倘該等購回股份按溢價發行，則購回股份時應付之任何溢價亦可由為購回股份而另外發行股份所得之收益支付，惟數額不得超過公司條例所訂定之限額。董事會建議，購回股份所需之部份資金將以本公司之內部資源及／或獲批之銀行融資支付。

5. 購回之影響

在建議之股份購回期間內，倘全部實施購回授權，對本公司之營運資金或資本與負債比率（指對比二零零八年年報內之已審核賬目所披露之情況而言）可能會造成重大之不利影響。然而，董事不擬在可能對本公司之營運資金需要或資本負債比率造成重大不利影響之情況下行使購回授權。

6. 股份價格

於本通函付印前十二個月，股份在聯交所錄得之每月最高及最低成交價如下：-

	股份	
	最高價 港元	最低價 港元
二零零八年四月	4.230	3.900
二零零八年五月	4.270	3.830
二零零八年六月	4.080	3.810
二零零八年七月	3.900	3.640
二零零八年八月	3.780	3.550
二零零八年九月	3.630	2.880
二零零八年十月	2.900	1.830
二零零八年十一月	2.300	1.950
二零零八年十二月	2.350	2.020
二零零九年一月	2.440	2.170
二零零九年二月	2.350	2.200
二零零九年三月	2.300	2.020
二零零九年四月(直至最後實際可行日期)	2.320	2.150

7. 承諾及董事交易及關連人士

董事會已向聯交所作出承諾，只要有關規則適用，彼等將根據上市規則及香港法例，依據股東週年常會通告所載之第5(1)項普通決議案行使本公司之權力進行購回。

目前並無任何董事或(於作出一切合理查詢後，盡其所知)其聯繫人等擬根據購回授權(如此購回授權獲股東批准)出售任何本公司股份予本公司或其附屬公司。

目前並無任何其他關連人士(定義見上市規則)知會本公司，倘購回授權獲股東批准，彼等擬出售本公司股份予本公司，或作出不出售股份之承諾。

8. 收購守則

倘董事會根據購回授權行使購回股份之權力，而導致某股東佔本公司投票權之比例有所增加，按照收購守則第三十二條，此項增加可能被視作一項收購投票權之行動。因此，任何股東或一致行動之多位股東倘因此可取得或合共取得本公司之控制權，須遵照收購守則第二十六條及第三十二條提出強制收購建議。

於最後實際可行日期，馬清偉先生視作擁有164,743,327股股份，約佔本公司已發行股本之百分之五十七點三。倘董事會根據購回授權全面行使權力購回股份後，在現在持股情況保持不變下，馬清偉先生於本公司之應佔股權將增至本公司已發行股本約百分之六十三點六。如董事會根據購回授權全部行使購回股份之權力，並不會因此而產生依據收購守則第二十六及三十二條須向股東提出全面收購建議之責任。除以上所述，董事會並無獲悉任何根據購回授權進行之購回將會導致產生收購守則所指之任何後果。

董事會目前無意按照購回授權行使權力購回股份，致使會引致公眾持有之股份數目降低於百分之二十五。

9. 本公司購買股份

本公司於本通函刊發日期之前六個月並無（無論是否在聯交所進行）購回任何股份。

馬清偉先生

馬清偉先生，55歲，一九七四年加入本公司並被委任為董事，於一九八四年被委任為董事會主席。彼亦為本公司若干附屬公司董事。彼現為本公司主要股東錦燦有限公司董事會主席及控股股東及大生銀行董事會主席、東華三院歷屆主席會會董、仁愛堂諮議局委員、香港潮州商會會員及香港青少年培育會委員會會員。除上文所披露者外，馬先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

本公司與馬先生之間並無訂立任何服務合約，彼於本公司並無固定服務年期，但根據本公司組織章程細則的細則第103(A)條於本公司股東週年常會上輪值告退及重選。有關付予馬先生之酬金金額並無訂立協議。付予馬先生之董事袍金由股東於常會上決定。馬先生獲得由股東於截至二零零八年五月二十三日舉行之股東週年常會決定截至二零零八年十二月三十一日止年度之董事袍金為19,000港元及依據彼於本集團之職務及責任、彼之表現及公司營利所釐訂截至二零零八年十二月三十一日止年度之其他酬金16,318,341港元。馬先生為馬清權先生、馬清秀女士、馬清雯女士、馬清強女士之弟及馬清鏗先生及馬清揚先生之兄。除上文所披露者外，馬先生現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，馬先生持有164,743,327股股份之權益。

除上文所披露者外，馬先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條披露的資料。

馬清雯女士

馬清雯女士，59歲，一九七二年加入本公司並被委任為董事及公司秘書。彼為本公司若干附屬公司董事。彼持有文學士文憑，現為本公司主要股東錦燦有限公司董事及股東以及大生銀行董事。馬女士為本公司審核委員會秘書。除上文所披露者外，馬女士於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

本公司與馬女士之間並無訂立任何服務合約，彼於本公司並無固定服務年期，但根據本公司組織章程細則的細則第103(A)條於本公司股東週年常會上輪值告退及重選。有關付予馬女士之酬金金額並無訂立協議。付予馬女士之董事袍金及審核委員會酬金由股東於常

會上決定。馬女士獲得由股東於截至二零零八年五月二十三日舉行之股東週年常會決定截至二零零八年十二月三十一日止年度之董事袍金為15,000港元及審核委員會酬金為10,500港元及依據彼於本集團之職務及責任、彼之表現及公司營利所釐訂截至二零零八年十二月三十一日止年度之其他酬金1,513,380港元。馬女士為馬清偉先生、馬清鏗先生、馬清權先生、馬清秀女士、馬清強女士及馬清揚先生之姊。除上文所披露者外，馬女士現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，馬女士持有100,554股股份之權益。

除上文所披露者外，馬女士已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條披露的資料。

馬清揚先生

馬清揚先生，45歲，一九八七年加入本公司，於一九九七年被委任為董事。彼為本公司若干附屬公司董事。彼持有理學士(榮譽)文憑，現為本公司主要股東錦燦有限公司董事及股東以及大生銀行董事。彼亦為香港潮州商會會員、香港青年聯會會員及香港青年企業家協會會員。除上文所披露者外，馬先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

本公司與馬先生之間並無訂立任何服務合約，彼於本公司並無固定服務年期，但根據本公司組織章程細則的細則第103(A)條於本公司股東週年常會上輪值告退及重選。有關付予馬先生之酬金金額並無訂立協議。付予馬先生之董事袍金經由股東於股東常會上決定。馬先生獲得經股東於二零零八年五月二十三日舉行之股東週年常會決定截至二零零八年十二月三十一日止年度之董事袍金為15,000港元，及依據彼於本集團之職務及責任、彼之表現及公司營利所釐訂截至二零零八年十二月三十一日止年度之其他酬金為2,972,580港元。馬先生為馬清偉先生、馬清鏗先生、馬清權先生、馬清秀女士、馬清雯女士及馬清強女士之弟。除上文所披露者外，馬先生現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，馬先生持有127,741股股份之權益。

除上文所披露者外，馬先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條披露的資料。

周國勳先生

周國勳先生，48歲，於一九九六年被委任為本公司獨立非執行董事。現為Sincere Watch (Hong Kong) Limited (「Sincere Watch」) (股份編號444) (「Sincere Watch」) 的副主席及執行董事，負責Sincere Watch集團的業務發展、策劃，以及該集團的市場定位及管理。周先生畢業於美國康迺迪克州Wesleyan University，並獲取經濟學學位。加入Sincere Watch之前，周先生曾為香港一家從事國內房地產及飲食業務之投資公司的主要人員。周先生於一九八二年在美國一家從事定息及衍生銀團交易之銀行開展事業，曾派駐該銀行位於紐約、倫敦及東京之辦事處。周先生於一九九零年在美國加州開設其房地產投資公司於德克薩斯州及加州投資房地產項目。周先生亦為東華三院二零零八／零九年度總理。周先生為本公司審核委員會主席。除上文所披露者外，周先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

根據周先生接納之本公司二零零六年五月十九日的委任書，彼之服務年期將於股東週年常會當日結束。倘若周先生於股東週年常會被重選董事，本公司將與周先生重新訂立固定服務年期，但須根據本公司組織章程細則的細則第103(A)條於本公司股東週年常會上輪值告退及重選。有關付予周先生之酬金金額並無訂立協議。付予周先生之董事袍金及審核委員會酬金由股東於常會上決定。周先生獲得由股東於截至二零零八年五月二十三日舉行之股東週年常會決定截至二零零八年十二月三十一日止年度之董事袍金及審核委員會酬金為合共127,500港元。除上文所披露者外，周先生現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，周先生並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露者外，周先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條披露的資料。

股東週年常會通告



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

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：89)

股東週年常會通告

茲通告本公司謹訂於二零零九年五月十八日(星期一)下午二時假座香港金鐘道八十八號太古廣場第一期香港萬豪酒店三樓宴會廳舉行股東週年常會，商議下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 通過派發二零零八年十二月三十一日止年度末期股息。
3. 重聘輪值退任之董事及釐定董事酬金。
4. 重聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並在認為適當時，通過或經修訂後通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

(1) 「動議：

- (a) 一般性及無條件授予董事會一般性權力，在有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司之股份可能上市並獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所，遵循及按照所有適用法例及聯交所證券上市規則或其他證券交易所之規定下(經不時修訂)購回本公司股份；惟根據本決議案之批准而購回股份之面值總額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額的百分之十；及

股東週年常會通告

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列任何較早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年常會結束；
- (ii) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年常會期限屆滿之日；或
- (iii) 本決議案所載之權力經由股東常會通過普通決議案將之撤銷或修訂之日。」

(2) 「動議：

- (a) 一般性及無條件授予董事會一般性權力，除因依據本公司組織章程細則不時派發作為以股代息或依據配售新股或根據本公司發行之任何現有認股權證、債券、債權證、票據及其他證券之認購權或換股權獲行使或根據任何優先認股計劃而發行之股份外，於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司額外股份，並訂立或授予或需在有關期間內或其後行使該項權力之售股建議、協議或期權(包括附有權利認購或可轉換為本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；惟董事會根據本決議案配發或同意有條件或無條件配發或發行之股本面值總額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額的百分之二十；及

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列任何較早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年常會結束；
- (ii) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年常會期限屆滿日期；或
- (iii) 本決議案所載之權力經由股東常會通過普通決議案將之撤銷或修訂之日。」

股東週年常會通告

- (3) 「動議待召開本常會通告所載之第5(1)項及第5(2)項普通決議案獲通過後，藉加入相當本公司根據召開本常會通告所載之第5(1)項普通決議案所獲授之權力而購回之本公司股本面值總額，以擴大根據召開本常會通告所載之第5(2)項普通決議案而授予董事會以配發股份之一般性授權，惟該擴大數額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額的百分之十。」

承董事會命
公司秘書
馬清雯

香港，二零零九年四月十六日

股東週年常會通告

附註：

- (1) 本公司將由二零零九年五月十一日(星期一)至二零零九年五月十八日(星期一)首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保能享有權利收取建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零九年五月八日(星期五)下午四時前，送往香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓香港中央證券登記有限公司辦理登記手續。
- (2) 凡有資格出席常會及投票之本公司股東，可委派一位或多位代表出席及於投票表決時代其投票，代表人不須為本公司股東。代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於開會時間四十八小時前填妥送達本公司註冊辦事處登記，方為有效。
- (3) 就本通告第3項而言，建議重選退任董事(即馬清偉先生、馬清雯女士、馬清揚先生及周國勳先生)之詳細資料載於二零零九年四月十六日致股東通函的附錄二內。
- (4) 關於本通告第5(1)項、5(2)項及第5(3)項普通決議案詳情，董事會茲聲明本公司現時並無任何計劃發行新股或購回本公司現有股份，要求股東批准一般性授權，乃為遵照公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則而提出。
- (5) 於本通告日期，本公司執行董事為馬清偉先生、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；本公司非執行董事為張永銳先生；及本公司獨立非執行董事為周國勳先生、陳樹貴先生及黃興國先生。