



- 保養及管理費用 : 每月港幣 44,000 元，大生銀行可按其酌情決定給予本公司一個曆月的書面通知對此款額作出調整。在正常辦公時間以外提供冷氣將收取額外費用。
- 按金 : 港幣 1,092,000 元，相等於三個月之租金和保養及管理費用
- 提前終止 : 本公司有權向大生銀行發出提前兩個月之書面通知或支付相等於兩個月租金和保養及管理費用的代通知金以終止租賃，惟該租賃不得在租約年期開始後六個月屆滿之前終止。
- 如果大生銀行訂立出售物業或大廈或其任何部分給買方的合約，或大生銀行決定拆除、重建或翻新大廈或其任何部分，彼有權向本公司發出六個曆月的書面通知以終止租約。

本公司將以其內部資源撥付租約項下的租金和保養及管理費用。

物業之總樓面面積約為 10,000 平方呎。租約相關之應付印花稅由大生銀行及本公司平均攤分。

大生銀行將於簽訂租約後 14 天內，向本公司退還港幣 30,000 元（即舊租約已支付之按金扣除租約應付之按金之餘款）。

### **簽訂租約之原因及裨益**

本公司作為租客早前已與作為業主之大生銀行簽訂有關租賃物業之舊租約，為期二年由二零一七年四月十五日至二零一九年四月十四日，作為辦公室用途。由於舊租約將於二零一九年四月十四日期滿，故簽訂租約以續訂有關物業之現有租賃。該租賃續訂將有助本公司節省搬遷及相關行政費用以及代理費用。

租約條款按公平原則磋商，而租約應付租金則參考獨立估值師於二零一九年三月二十九日就有關物業按現有用途而作出之市值租金估值，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其股東之整體利益。

## 持續關連交易

錦燦公司，為執行董事連同其家庭成員及其家庭成員所控制的公司於其股東大會上可行使或控制行使 50% 以上表決權的公司，因此為本公司之關連人士。概因其為本公司之主要股東直接或間接擁有超過本公司已發行股份總數之 30%，其亦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超過大生銀行已發行股份總數之 30%，大生銀行為錦燦公司之聯繫人，因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視作關連人士。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，所有執行董事於通過租約之董事會決議案上均放棄表決權。

根據舊租約及租約之每月應付租金和保養及管理費用（包括將來可能增加之保養及管理費用），預期根據舊租約及租約就截至二零一九年十二月三十一日止年度及根據租約就由二零二零年一月一日至二零二零年四月十四日止期間，需支付之合共最高金額應分別不超過港幣 4,200,000 元及港幣 1,400,000 元（統稱，「年度上限金額」）。董事（包括獨立非執行董事）認為年度上限金額公平合理。

由於根據舊租約及租約就截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司需支付予大生銀行之年度上限金額超過港幣 3,000,000 元及部份根據上市規則第 14.07 條所計算之適用百分比率大於 0.1% 但所有適用百分比率少於 5%，租約只須按上市規則規定作出申報、公佈及年度審核及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

本公司及其附屬公司之主要業務為物業投資、物業租賃、物業發展、房地產管理及代理及酒店經營。

大生銀行及其附屬公司之主要業務為提供銀行及其相關之財務服務與物業投資及管理。

## 釋義

本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「年度上限金額」	具本公佈分段標題「持續關連交易」第二段落賦予該詞之涵義
「聯繫人」	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	董事會
「大廈」	香港德輔道中 130-132 號大生銀行大廈
「本公司」	<b>Tai Sang Land Development Limited</b> 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（股份代號：89）
「關連人士」	具上市規則賦予該詞之涵義
「視作關連人士」	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	本公司董事
「家庭成員」	具上市規則賦予該詞之涵義
「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」	<b>Kam Chan &amp; Company, Limited</b> 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，並為本公司之主要股東直接或間接擁有超過本公司已發行股份總數目之 30%
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「物業」	大廈 2 樓、9 樓、10 樓、11 樓及 14 樓，總樓面面積約為 10,000 平方呎

「舊租約」	於二零一七年四月十日，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物業之租約，該租約之內容於本公司二零一七年四月十日之公佈中披露
「親屬」	具上市規則賦予該詞之涵義
「平方呎」	平方呎
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具上市規則賦予該詞之涵義
「大生銀行」	Tai Sang Bank Limited 大生銀行有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，並為錦燦公司之聯繫人
「租賃」	根據租約而作出的物業租賃，及其項下擬進行的交易
「租約」	於二零一九年四月十一日，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，二零一九年四月十一日

於本公佈當日，董事會由九位董事組成，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；及獨立非執行董事為周國勳先生、陳樹貴先生及姚紀中先生。