

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

(根據香港公司條例在香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：89)

須予披露交易
出售一間投資物業

於二零零七年十一月二十三日，賣方與買方訂立臨時協議，根據該協議賣方同意按代價 72,000,000 港元出售物業予買方。

按上市規則第 14.07 (4) 條計算出售之適用比率超過百分之五但少於百分之二十五，根據上市規則第 14 章出售構成本公司之須予披露交易。載有出售詳情之通函將盡快寄發予股東。

臨時協議

1. 日期

二零零七年十一月二十三日

2. 訂約方

賣方 : 本公司之全資附屬公司，致豪置業有限公司

買方 : 易豐有限公司。董事已作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，於本公佈當日，買方及其最後實益擁有人按上市規則之界定，獨立於本公司及本公司之關連人士。

3. 出售之資產

賣方已根據臨時協議同意出售物業予買方。該物業位於香港新界西貢早禾坑早禾路十八號並為一間新發展之住宅物業，其佔用許可證於二零零七年七月十八日發出。於本公佈日期，並無簽訂有關該物業之任何租賃協議。該物業為賣方原定持有作為投資用途而按獨立估值師之估值報告中所列，該物業於二零零七年七月十九日之公允值為34,500,000 港元。估值乃按公開市值基準進行。

4. 代價

物業之代價為 72,000,000 港元，並將或已(如適用)由買方按下述情況支付予賣方：

- (甲) 於簽定臨時協議時，支付金額 3,600,000 港元(「前期按金」)；
- (乙) 於二零零七年十二月五日或之前再支付金額 3,600,000 港元(「添加按金」，連同前期按金統稱為「按金」)；及
- (丙) 於二零零七年十二月二十八日或之前完成時支付代價之餘額合共 64,800,000 港元(「餘額」)。

代價 72,000,000 港元為買方之出價並為賣方接納。

5. 完成

根據臨時協議，買方須於二零零七年十二月五日或之前簽定有關物業之正式買賣協議並於二零零七年十二月二十八日或之前完成物業買賣。

假若買方於指定期間不能簽定正式買賣協議及/或根據上述所載之付款條款支付添加按金或另外付款或餘額或根據臨時協議條款完成購買該物業，賣方將有權行使其權利執行強制履行臨時協議，或撤銷臨時協議並再出售該物業予其他人仕而賣方將沒收全部由買方已支付之前期按金及添加按金(如有)，(但並不影響賣方之權利可向買方追討較已沒收按金為多的損害)，以及追討買方已發生之法律費用。

出售原因及裨益

賣方原定計劃持有該物業作為投資物業賺取租金收入。惟董事會認為買方所給予之代價，約物業估價之兩倍，甚為吸引。董事會認為出售條款公平及合理並已顧及全體股東利益。

預期完成物業買賣本集團獲得之預計稅前盈利(比對物業於二零零七年七月十九日之公允值)約為三千七百四十萬港元。

所得款項用途

從出售所得款項淨額預期約為七千一百九十萬港元，本公司計劃將該款項用作本集團之一般流動資金。

一般資料

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

就本公司董事得悉買方之主要業務為投資及貿易。

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。

須予披露交易

按上市規則第 14.07(4)條計算出售適用之比率超過百分之五但少於百分之二十五，根據上市規則第 14 章出售構成本公司之須予披露交易。載有該項出售詳情之通函將盡快寄發予股東。

釋義：

「董事會」	本公司董事會
「買方」	易豐有限公司
「本公司」	大生地產發展有限公司

「出售」	根據臨時買賣協議出售物業
「集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	住宅物業位於香港新界西貢早禾坑早禾路十八號早禾居獨立屋A1（亦可稱M9）
「臨時協議」	賣方與買方於二零零七年十一月二十三日所訂立有條件之臨時協議以出售及購買物業
「賣方」	本公司之全資附屬公司，致豪置業有限公司
「股東」	本公司股東
「港元」	港元，香港之法定貨幣

承
大生地產發展有限公司
董事會命
秘書
馬清雯

香港，二零零七年十一月二十三日