

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)

(股份代號：89)

豁免持續關連交易

租 約

於二零零八年四月十四日，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租約。因為大生銀行為本公司之關連人士，該等租約構成按上市規則而言之持續關連交易。

根據該等租約，本公司需支付之年度最高金額超過港幣一百萬元但少於根據上市規則第14.07(4)條所計算之適用百分比率之百分之二點五，該等租約只需按上市規則要求作出申報、公佈及年度審核但無需由獨立股東批准。該等租約之詳情將按照上市規則規定於本公司年報及財務報表中披露。

租約

於二零零八年四月十四日，本公司作為租客與作為業主之大生銀行簽訂五份有關出租物業之租約。該等租約之主要條款如下：－

(甲) 日期為二零零八年四月十四日有關大廈2樓之租約

- 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2樓
- 出租面積 ： 約2,000平方呎
- 出租年期 ： 二零零八年五月二日至二零一一年四月十四日
- 租金 ： 每月港幣39,000元，並不包括差餉及管理費
- 管理費 ： 每月港幣7,000元
- 按金 ： 港幣138,000元，相等於三個月之租金及管理費
- 免租期 ： 二零零八年五月二日至二零零八年五月三十一日及
 二零一一年一月十七日至二零一一年四月十四日

(乙) 日期為二零零八年四月十四日有關大廈9樓901號室及902號室之租約

- 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901號室及902號室
- 出租面積 : 約1,600平方呎
- 出租年期 : 二零零八年四月十五日至二零一一年四月十四日
- 租金 : 每月港幣31,200元，並不包括差餉及管理費
- 管理費 : 每月港幣5,600元
- 按金 : 港幣110,400元，相等於三個月之租金及管理費
- 免租期 : 二零零八年四月十五日至二零零八年五月十四日及
 二零一一年一月十五日至二零一一年四月十四日

(丙) 日期為二零零八年四月十四日有關大廈10樓之租約

- 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10樓
- 出租面積 : 約2,000平方呎
- 出租年期 : 二零零八年八月十一日至二零一一年四月十四日
- 租金 : 每月港幣39,000元，並不包括差餉及管理費
- 管理費 : 每月港幣7,000元
- 按金 : 港幣138,000元，相等於三個月之租金及管理費
- 免租期 : 二零零八年八月十一日至二零零八年九月十日及
 二零一一年一月二十九日至二零一一年四月十四日

(丁) 日期為二零零八年四月十四日有關大廈11樓之租約

- 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11樓
- 出租面積 : 約2,000平方呎
- 出租年期 : 二零零八年四月十五日至二零一一年四月十四日
- 租金 : 每月港幣39,000元，並不包括差餉及管理費
- 管理費 : 每月港幣7,000元
- 按金 : 港幣138,000元，相等於三個月之租金及管理費
- 免租期 : 二零零八年四月十五日至二零零八年五月十四日及
 二零一一年一月十五日至二零一一年四月十四日

(戊) 日期為二零零八年四月十四日有關大廈14樓1401號室，1403號室及1407號室之租約

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14樓1401號室，1403號室及1407號室

出租面積 : 約1,265平方呎

出租年期 : 二零零八年四月十五日至二零一一年四月十四日

租金 : 每月港幣24,668元，並不包括差餉及管理費

管理費 : 每月港幣4,427.50元

按金 : 港幣87,286.50元，相等於三個月之租金及管理費

免租期 : 二零零八年四月十五日至二零零八年五月十四日及
 二零一一年一月十五日至二零一一年四月十四日

租約相關之應付印花稅由大生銀行及本公司平均攤分。

於簽訂租約時，本公司已支付予大生銀行港幣611,686.50元，該金額為上述租約按金之總額。

簽訂租約原因

本公司原佔用位於香港灣仔軒尼詩道24-34號大生商業大廈26至28樓之若干寫字樓單位為辦事處。惟所述辦事處之舊業主最近已經出售大生商業大廈之權益，當中包括該辦事處，而新業主未擬與本公司就該辦事處重訂租約，本公司因此需要搬遷辦事處至新物業。

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二零零八年四月二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19.50元(不包括差餉及管理費)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。

豁免持續關連交易

錦燦公司是馬先生之聯繫人仕(因馬先生直接或間接擁有錦燦公司百分之三十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百分之四十八點三之已發行股本)，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百分之四十四點八二之已發行股本，而大生銀行餘下之發行股本為馬先生、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仕(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仕。據此，就上市規則而言，租約構成本公司之持續關連交易。

根據租約之每月租金及管理費，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度每年最高應付金額分別為港幣1,365,918元、港幣2,446,746元及港幣2,446,746元。

此等年度最高應付金額超過港幣一百萬元但少於根據上市規則第14.07(4)條所計算之適用百分比率之百分之二點五，該租約只需按上市規則要求作出申報、公佈及年度審核但無需由獨立股東批准。該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：

「大廈」	香港德輔道中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，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「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百分之四十八點三之已發行股本
「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百分之五十七點三之已發行股本

「物業」	大生銀行大廈2樓、9樓901號及902號室、10樓、11樓以及14樓1401號、1403號及1407號室
「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仕
「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
「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出租物業之租約。
「%」	百分比

承
大生地產發展有限公司
董事會命
秘書
馬清雯

香港，二零零八年四月十四日

於本公佈當日，董事會由十一位董事組成，當中八位為執行董事，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。