

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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：89)

根據上市規則 13.09 條所作出之 公 佈 出售一間附屬公司

於二零零七年三月二十日，本公司與買方訂立買賣協議，根據該協議本公司有條件地同意按代價40,800,000港元出售予買方銷售股份。

買賣協議

1. 日期 : 二零零七年三月二十日

2. 訂約方

賣方 : 本公司

買方 : 林群、李舒野及林凡。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

本公司已根據買賣協議有條件地同意出售銷售股份，即豐洲之全部發行股本，予買方如下：

買方	銷售股份股數
林群	214,006
李舒野	535,015
林凡	321,009
豐洲	

豐洲為本公司之一間全資附屬公司，其主要業務為持有物業作出售用途。完成後，本公司將不擁有豐洲或該物業之任何利益，而豐洲將結束作為本公司之附屬公司。

物業

物業位於香港新界葵涌勝芳街23-39號勝華大廈，包括一間商舖及數個商用單位。物業為豐洲持有作出售用途。

4. 代價

銷售股份之代價為40,800,000港元，並將或已（如適用）由買方按下述情況支付予本公司：

- (甲) 於簽定買賣協議時，支付金額4,080,000港元（"第一期付款"）；
- (乙) 於二零零七年四月十八日再支付金額4,080,000港元；及
- (丙) 於完成時支付代價之餘額合共32,640,000港元（"第三期付款"）。

本公司及買方已協定所有截至完成日止期間內於未經審核之管理會計賬目所呈示，賣方應付或未償還予豐洲之款額，將於完成時於第三期付款抵銷。

假若由於本公司一方之失責而導致完成不能發生及買賣協議終止，本公司須於三個工作天內發還買方根據買賣協議而支付之所有款額，並須支付予買方相等於第一期付款之金額作為算定損害賠償。

假若由於買方一方之失責而導致完成不能發生及買賣協議終止，本公司須於三個工作天內發還買方根據買賣協議而支付之所有款額，但不包括第一期付款，該款額將用作算定損害賠償。

5. 條件

完成，受制於下列條件：

- (a) 買方完成就豐洲之盡職審查，並據此能合理地使他們確信豐洲之財務、會計、其他事項以及業務、資產及負債狀況。
- (b) 雙方均無作出任何重大違反買賣協議之行為；及
- (c) 買賣協議中所列出之任何保證條款及陳述並無在要項上為或變為虛假、誤導或不正確。

買方可以書面豁免全部或所有部份之任何條件。

假如於二零零七年五月十五日上午十時(或雙方以書面同意之其後日期)或之前，任何條件並未能達成或被買方豁免，則雙方可以書面通知另一方終止買賣協議。假如買賣協議終止，雙方根據該協議下之所有責任均告終結，惟雙方均保留權利追討對方於該協議終止之前已發生之違約行為。當終止時，本公司須於三個工作天內發還買方根據買賣協議而支付之所有款項，但不需支付利息，而買方則須退還一切契約及其他有關物業之相關文件予本公司。

完成須符合達成或豁免之條件，並將於完成日進行。

財務影響

基於豐洲於二零零六年十二月三十一日之經審核資產淨值，出售銷售股份完成時估計為本集團帶來利潤約三千九百萬港元。

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、物業發展及房地產管理及代理。

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。

釋義：

「董事會」	本公司董事會
「本公司」	大生地產發展有限公司
「完成」	根據買賣協議之條款及條件，完成買賣銷售股份
「完成日」	二零零七年五月十五日(或雙方以書面同意之其後日期)或之前

「條件」	完成之先決條件，有關詳情載列於本公佈內「5.條件」一節
「豐洲」	豐洲投資有限公司，為一間於香港註冊成立的公司及為本公司之全資附屬公司
「集團」	本公司及本公司之附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「物業」	香港新界葵涌勝芳街23-29及33-39號勝華大廈地下商舖A及香港新界葵涌勝芳街31號勝華大廈一樓、二樓及三樓西面部份
「買方」	林群、李舒野及林凡
「買賣協議」	本公司與買方於二零零七年三月二十日所訂立有條件之買賣銷售股份協議
「銷售股份」	豐洲股本中每股面值港幣一元之1,070,030股股份
「港元」	香港法定貨幣港元

承
大生地產發展有限公司
董事會命
秘書
馬清雯

香港，二零零七年三月二十日

請同時參閱本公佈於星島日報及
英文虎報刊登的內容。