

香港交易及結算所有限公司以及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分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。

**COASTAL** 沿海  
**COASTAL GREENLAND LIMITED**  
**沿海綠色家園有限公司\***  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：01124)

**有關出售銷售股份之主要交易及恢復買賣**

**協議**

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司沿海地產投資於二零一二年八月二十日訂立協議，據此，沿海地產投資同意出售及隆鑫同意購買銷售股份，代價為人民幣452,400,000元（相等於約港幣551,707,000元）。

**上市規則之含義**

由於就出售事項之適用百分比比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於75%，根據上市規則，協議項下之出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則之通告、公佈及股東批准規定。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

根據上市規則第14.40條，主要交易必須經發行人之股東批准，方可作實。就此及為代替召開股東特別大會以批准出售事項，本公司將根據上市規則，分別向CIH、GVI、沿海實業集團及深圳控股（彼等為一組緊密聯繫之股東）獲取書面批准，以省卻該股東特別大會規定。

本公司將於二零一二年九月十日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）出售事項之其他詳情，以符合上市規則之規定。倘若須召開股東特別大會以批准出售事項，則上述通函亦將載有召開該股東特別大會之通告。

**恢復買賣**

應本公司之要求，股份已於二零一二年八月二十日上午九時零六分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份於二零一二年八月二十一日上午九時正起恢復買賣。

## 協議

日期： 二零一二年八月二十日

訂約方： (i) 沿海地產投資（作為賣方）；及  
(ii) 隆鑫（作為買方）。

沿海地產投資為本公司之全資附屬公司，在中國成立，並為投資控股公司。

隆鑫為一家於中國成立之公司，並為投資控股公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，隆鑫及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 將予出售之資產

根據協議之條款，沿海地產投資同意出售及隆鑫同意購買銷售股份。

## 代價

銷售股份之代價為人民幣452,400,000元（相等於約港幣551,707,000元）。

代價須以現金由隆鑫按下述方式支付：

- (a) 人民幣28,000,000元（相等於約港幣34,146,000元）已由隆鑫於協議日期支付予託管賬戶作為按金，其中人民幣16,000,000元（相等於約港幣19,512,000元）將於第一批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後之20個營業日內發放予沿海地產投資；而人民幣12,000,000元（相等於約港幣14,634,000元）將於第二批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後發放；
- (b) 人民幣200,000,000元（相等於約港幣243,902,000元）將由隆鑫於轉讓銷售股份獲相關監管部門批准後兩個營業日內支付予託管賬戶，並將於第一批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後發放予沿海地產投資；
- (c) 人民幣12,000,000元（相等於約港幣14,634,000元）將由隆鑫於第二批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記前以現金發放予沿海地產投資；
- (d) 人民幣48,000,000元（相等於約港幣58,537,000元）將由隆鑫於第二批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記前支付予託管賬戶，並將於第二批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後發放予沿海地產投資；及

(e) 人民幣164,400,000元（相等於約港幣200,488,000元）將由隆鑫於第三批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記前支付予託管賬戶，並將於第三批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後發放予沿海地產投資。

代價乃協議訂約方經參考銷售股份在上海證券交易所之市價後，按公平原則磋商釐定。

## 條件

協議所載之先決條件包括但不限於本公司就出售事項遵守上市規則項下之規定及取得股東及有關中國當局之批准。協議亦載有「不可抗力」條文，在發生特殊事件或訂約方無法控制之情況下免除訂約雙方的責任或義務。

## 完成

根據協議，(i)於協議所載之所有先決條件達成後將完成第一批銷售股份之轉讓；(ii)於中國完成辦理第一批銷售股份之轉讓登記手續及沿海地產投資自隆鑫收取人民幣28,000,000元（相等於約港幣34,146,000元）之部份代價後將完成第二批銷售股份之轉讓；(iii)將於協議之訂約方另行協定之日期完成第三批銷售股份之轉讓；及(iv)沿海地產投資將與隆鑫合作於中國辦理銷售股份之轉讓登記手續。

於出售事項完成後，沿海地產投資將持有2,019,503股上海豐華股份，而上海豐華將不再為本公司之聯營公司。

## 上海豐華之資料

上海豐華為一間於中國成立之公司。上海豐華及其附屬公司主要從事物業發展及物業投資。

根據上海豐華按照中國公認會計原則所編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，營業額約為人民幣281,289,000元，而除稅及非經常項目前及後之純利分別約人民幣35,614,000元及約人民幣30,195,000元。於二零一零年十二月三十一日，上海豐華之經審核綜合資產淨值約人民幣506,366,000元。

根據上海豐華按照中國公認會計原則所編製截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，營業額約為人民幣114,876,000元，而除稅及非經常項目前及後之虧損分別約人民幣18,308,000元及約人民幣15,087,000元。於二零一一年十二月三十一日，上海豐華之經審核綜合資產淨值約人民幣491,279,000元。

## 進行出售事項之理由

本集團主要從事物業發展、物業投資及提供物業管理服務。

董事認為出售事項乃本集團以公平合理之價格變現其於上海豐華之投資之良機。此外，出售事項之所得款項將即時為本集團帶來現金流入，將可改善本集團之營運資金狀況。

進行出售事項後，董事預期本集團將錄得出售事項之未經審核收益約人民幣230,000,000元（相等於約港幣280,488,000元）。該收益乃基於出售事項之所得款項總額約為人民幣452,400,000元（相等於約港幣551,707,000元）減本集團賬目內上海豐華於二零一二年三月三十一日之賬面值約人民幣135,525,000元（相等於約港幣165,275,000元）、稅項及所有相關費用及開支。

董事擬將出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

經計及上述出售事項之益處，董事會認為，出售事項之條款屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之含義

由於就出售事項之適用百分比比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於75%，根據上市規則，協議項下之出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則之通告、公佈及股東批准規定。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

根據上市規則第14.40條，主要交易必須經發行人之股東批准，方可作實。就此及為代替召開股東特別大會以批准出售事項，本公司將根據上市規則，分別向CIH、GVI、沿海實業集團及深圳控股（彼等為一組緊密聯繫之股東）獲取書面批准，以省卻該股東特別大會規定。

於本公佈日期，主要股東CIH實益擁有484,280,792股股份。GVI及沿海實業集團（兩者均為CIH之全資附屬公司）分別實益擁有52,350,000股股份及484,210,527股股份。CIH（包括由其附屬公司持有之股份）實益擁有合共1,020,841,319股股份，佔本公司已發行股本約36.58%。深圳控股亦為主要股東。於本公佈日期，深圳控股實益擁有631,092,857股份。深圳控股為於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司將於二零一二年九月十日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）出售事項之其他詳情，以符合上市規則之規定。倘若須召開股東特別大會以批准出售事項，則上述通函亦將載有召開該股東特別大會之通告。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一二年八月二十日上午九時零六分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份於二零一二年八月二十一日上午九時正起恢復買賣。

## 釋義

「協議」	指	沿海地產投資與隆鑫就買賣銷售股份所訂立日期為二零一二年八月二十日之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行一般於其正常營業時間內開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「沿海實業集團」	指	沿海實業集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「CIH」	指	Coastal International Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「沿海地產投資」	指	沿海地產投資(中國)有限公司，於中國成立之外商獨資企業，為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	沿海綠色家園有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	由沿海地產投資按照協議條款及條件並受其規限下出售銷售股份
「託管賬戶」	指	由沿海地產投資與隆鑫於共同指定中國持牌銀行開立之託管賬戶
「GVI」	指	Glory View Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，屬獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「隆鑫」	指	隆鑫控股有限公司，於中國成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「銷售股份」	指	37,700,000股上海豐華股份
「上海豐華」	指	上海豐華(集團)股份有限公司，於中國成立之公司，而上海豐華股份於上海交易所上市
「上海豐華股份」	指	上海豐華已發行股本中之股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「深圳控股」	指	深圳控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第一批銷售股份」	指	20,000,000股上海豐華股份
「第二批銷售股份」	指	4,000,000股上海豐華股份
「第三批銷售股份」	指	13,700,000股上海豐華股份
「港幣」	指	香港現時之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國現時之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
沿海綠色家園有限公司  
主席  
曾文仲

香港，二零一二年八月二十日

就本公佈而言，除非另有訂明，人民幣金額乃按人民幣0.82元兌港幣1.00元之概約匯率折算為港幣金額。有關匯率僅供參考，並不構成任何金額已按、本應可按或可按該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

於本公佈日期，董事會之成員為執行董事曾文仲先生、江鳴先生、陶林先生、鄭榮波先生、林振新先生、蔡少斌先生、鄭洪慶先生及王軍先生；非執行董事陸繼強先生及戴敬明博士；及獨立非執行董事鄧立人先生、羅健豪先生及黃繼昌先生。

\* 僅供識別