

香港交易及結算所有限公司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。

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：1124)

**有關出售一間全資附屬公司
100%股權之非常重大出售
及
恢復買賣**

出售

於二零一六年一月十一日（聯交所交易時段後），賣方、目標公司與買方訂立出售協議，據此，賣方有條件同意以零代價轉讓目標公司之100%股權予買方，而沿海地產結欠目標公司為數人民幣470,000,000元至人民幣570,000,000元（相等於約552,941,000港元至670,588,000港元）之債務將被豁免。完成須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易後，方可作實。

上市規則之含義

由於上市規則第14.07條所載有關出售之其中一項適用百分比率為75%或以上，根據上市規則第14章，出售構成本公司之非常重大出售，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售。

一般事項

本公司預期於二零一六年三月七日或之前向股東寄發一份通函，其載有（其中包括）出售協議及目標公司詳情、本集團之財務資料、目標公司之財務資料、召開股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料，以獲充足時間編製相關資料以供載入通函。

出售須待本公佈「出售協議生效之條件」一節所載條件達成或（如適用）獲豁免後，方可完成，有關條件包括股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易。因此，出售可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一六年一月十二日（星期二）上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一六年一月二十一日上午九時正起恢復股份買賣。

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年九月十三日之通函，內容有關出售本公司一間全資附屬公司100%股權之主要交易。

於二零一四年八月二十六日，賣方、目標公司與深圳前海建盛泰工程服務有限公司（「**先前買方**」）訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而先前買方有條件同意收購目標公司之100%股權（「**先前協議**」）。批准先前協議及其項下擬進行之交易之決議案已於二零一四年九月三十日獲股東於本公司股東特別大會上正式通過。然而，先前買方未能向賣方支付任何代價，且先前協議並未落實完成。於二零一六年一月十一日，先前協議由相關訂約方終止。

於二零一六年一月十一日（聯交所交易時段後），賣方、目標公司與買方訂立出售協議，據此，賣方有條件同意以零代價轉讓目標公司之100%股權予買方，而沿海地產結欠目標公司為數人民幣470,000,000元至人民幣570,000,000元（相等於約552,941,000港元至670,588,000港元）之債務將被豁免，惟須待下文概述之主要條款及條件獲達成後方可作實。

出售協議

日期

二零一六年一月十一日（聯交所交易時段後）

訂約方

賣方：上海沿商投資管理有限公司

楊炯軒女士

目標公司：經典建設有限公司

買方：福建省惠五建設工程有限公司

上海沿商為一間於中國成立之有限公司。其為本公司全資附屬公司，主要從事投資控股。上海沿商現時持有目標公司之90%股權。

楊女士為於目標公司10%股權之法定擁有人，現時為沿海地產持有目標公司之10%股權。沿海地產為一間於中國成立之有限公司，其為本公司全資附屬公司，主要從事投資控股。

就董事所深知、全悉及確信及經作出一切合理查詢後，(i)買方為一間於中國成立之有限公司，主要從事投資控股；及(ii)買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之資產

根據協議，賣方須於完成後出售銷售股份，即目標公司之100%股權。

代價

根據出售協議，買方並無應付賣方之現金代價。

於本公佈日期，沿海地產結欠目標公司為數人民幣1,636,100,806元（相等於約1,924,824,000港元）之債務。出售協議之訂約方同意目標公司應豁免沿海地產結欠目標公司為數人民幣470,000,000元至人民幣570,000,000元（相等於約552,941,000港元至670,588,000港元）之債務。將予豁免債務之準確金額將於買方完成對目標公司之盡職審查後最終確定。

於二零一五年九月三十日，目標公司之未經審核資產淨值為約人民幣250,498,000元（相等於約305,184,000港元）。於出售完成後將予豁免之沿海地產結欠之債務範圍介乎人民幣470,000,000元至人民幣570,000,000元（相等於約552,941,000港元至670,588,000港元）乃參照於中國有大量經營分部之聯交所上市之可資比較建設公司之市賬率釐定。下限人民幣470,000,000元所指之市賬率為1.88，董事經計及(i)目標公司之過往業務及財務表現；(ii)目標集團之未來前景；及(iii)目標公司已承接之現有建設項目之預期回報後，認為乃屬公平合理。

由於買方須進行盡職審查以評估目標公司之財務狀況，將予豁免債務之準確金額僅於稍後時間由買方及賣方根據盡職審查之發現及結果方可最終確定。賣方、目標公司與買方將於完成盡職審查後訂立債務豁免釐定協議以最終確定將予豁免債務之最終準確金額。

出售之代價乃經公平磋商後釐定。董事認為出售之條款及條件屬公平合理，乃按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益。

出售協議生效之條件

出售協議之完成須待(i)買方信納對目標公司之盡職審查結果；及(ii)股東於本公司股東大會通過普通決議案，批准出售協議及其項下擬進行之交易後方可作實。

倘上述條件未能於二零一六年三月三十一日或之前（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）達成，出售協議將會失效，且概無出售協議訂約方須向另一方負上任何進一步責任，惟任何先前違約者（如有）除外。

完成

完成將於達成出售協議之先決條件後第三個營業日作實。

有關本集團及目標公司之資料

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務包括物業發展、物業投資、提供物業管理服務、項目管理及建設以及項目投資服務。

目標公司為一間於中國成立之有限公司，主要從事建設。於本公佈日期，目標公司為本公司間接全資附屬公司。

目標公司承接之主要建設項目詳情載列如下：

建設項目	用途	本集團應佔 發展項目之權益
北京灣項目第二期	住宅	40%
重慶沿海賽洛城	住宅	35%
佛山沿海馨庭	住宅	20%
天津項目	一級土地開發	100%
武漢賽洛城第六期	住宅	100%

完成出售後，目標公司將不再為本集團附屬公司。

下文所載乃摘錄自目標公司截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及截至二零一五年九月三十日止六個月根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製之未經審核管理賬目之財務資料。

	截至二零一五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至二零一五年 三月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
收入	29,075	1,172,184	749,830
除稅前(虧損)溢利	(37,549)	30,895	18,132
除稅後(虧損)溢利	(37,792)	4,003	2,844
	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 三月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (未經審核) 千港元
資產總值	3,118,914	2,667,541	650,387
負債總額	(2,813,730)	(2,314,534)	(301,765)
資產淨值	305,184	353,007	348,622

於截至二零一五年三月三十一日止年度目標公司之收入及溢利增加乃由於目標公司就項目完成更多建設工程，如重慶沿海賽洛城、佛山沿海馨庭及天津一級土地開發。

於截至二零一五年九月三十日止六個月之收入減少乃由於目標公司所完成的建設工程較少，而此則由於重大項目之一佛山沿海馨庭於二零一四年底完工以及建設項目之一天津一級土地開發暫停所致。於截至二零一五年九月三十日止六個月之除稅後虧損乃主要由於銀行及其他借款增加所致。

於二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，目標公司之資產總值分別為650,387,000港元、2,667,541,000港元及3,118,914,000港元，主要包括(i)應收本集團款項（二零一四年三月三十一日：72,518,000港元，二零一五年三月三十一日：2,037,076,000港元，二零一五年九月三十日：2,561,002,000港元）；及(ii)應收本集團聯繫人款項（二零一四年三月三十一日：301,527,000港元，二零一五年三月三十一日：438,328,000港元，二零一五年九月三十日：391,913,000港元）。

於二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日，目標公司之負債總額分別為301,765,000港元、2,314,534,000港元及2,813,730,000港元，主要包括(i)就本團從事之建設項目收取本集團之按金（二零一四年三月三十一日：零，二零一五年三月三十一日：1,487,020,000港元，二零一五年九月三十日：1,511,011,000港元）；(ii)貿易應付款項（二零一四年三月三十一日：183,828,000港元，二零一五年三月三十一日：694,463,000港元，二零一五年九月三十日：636,775,000港元）；及(iii)計息銀行及其他借款（二零一四年三月三十一日：63,048,000港元，二零一五年三月三十一日：零，二零一五年九月三十日：560,727,000港元）。

出售之理由及益處

完成後，本集團將不再從事任何建設業務，而將主要從事物業發展、物業投資、提供物業管理服務、項目管理服務及項目投資服務。

考慮到(i)中國房地產市場發展放緩導致中國建設行業正面臨衰退；(ii)建設業務屬資本密集型，其資本回報率有所下降；(iii)出售後，本集團將可放棄目標公司，並可調配資源至具備更好發展前景之其他投資機遇；(iv)於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，目標公司貢獻之收入（經分部間抵銷後）分別約為369,500,000港元、20,500,000港元及29,100,000港元，分別約佔本集團於有關年度及期間總收入之13.3%、1.0%及9.4%；及(v)本集團之業務策略為繼續利用其於物業發展業務之經驗及專長，力求擴大其物業投資服務及項目管理服務業務，董事認為建設業務屬補充本集團物業發展業務之輔助業務，可由外部供應商承接，因此並非本集團之核心業務，故出售將不會對本集團餘下業務產生重大不利影響。

儘管本集團將不會收取出售項下之任何所得款項，於完成時將豁免債務金額人民幣470,000,000元至人民幣570,000,000元（相等於約552,941,000港元至670,588,000港元），董事會認為出售能夠通過出售目標公司減少本集團在目標公司層面結欠的債務及豁免沿海地產結欠目標公司的債務來減輕本集團的財務負擔。此外，由於中國之建設項目競爭激烈，建設業務之資本回報率有所下降。本集團認為，於建設業務進一步投資無利可圖，而出售將為本集團提供良好商機將目標集團的資源及管理層的注意力重新分配至本集團項目投資服務及項目管理服務之新業務分部。

經計及上文所述，董事認為出售之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售符合本公司及股東之整體利益。

出售之財務影響及所得款項用途

完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司，而目標公司之財務資料將不再於本公司賬目綜合入賬。

將予豁免之債務金額將介乎約人民幣470,000,000元至人民幣570,000,000元（相等於約552,941,000港元至670,588,000港元）之間。本集團將不會收取出售項下之任何所得款項。

根據目標公司之未經審核資產淨值（即如目標公司於二零一五年九月三十日根據香港財務報告準則編製之管理賬目所示約人民幣250,498,000元），預期本公司於出售完成之財政年度將自出售實現收益約達人民幣164,626,000元至人民幣239,626,000元，即將予豁免之債務金額與目標公司資產淨值之差額（經計及潛在稅務影響約人民幣54,876,000元至人民幣79,876,000元），且本集團資產淨值將相應增加。

上市規則之含義

根據上市規則第14章，訂立出售協議及出售構成本公司之非常重大出售，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。就董事所深知、全悉及確信及經作出一切合理查詢後，概無股東於出售中擁有任何重大權益，或須於批准出售之本公司股東特別大會上放棄投票。

一般事項

本公司預期於二零一六年三月七日或之前向股東寄發一份通函，其載有（其中包括）出售協議及目標公司詳情、本集團之財務資料、目標公司之財務資料、召開股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料，以獲充足時間編製相關資料以供載入通函。

出售須待本公佈「出售協議生效之條件」一節所載條件達成或（如適用）獲豁免後，方可完成，有關條件包括股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易。因此，出售可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一六年一月十二日（星期二）上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一六年一月二十一日上午九時正起恢復股份買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於正常營業時間一般開門營業之日子（星期六、星期日及公眾假期除外）
「沿海地產」	指	沿海地產投資（中國）有限公司，一家於中國成立之有限公司，並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，一家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（股份代號：1124）
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售
「關連人士」	指	具上市規則第14A章賦予該詞的涵義
「債務」	指	沿海地產結欠目標公司為數人民幣470,000,000元至人民幣570,000,000元（相等於約552,941,000港元至670,588,000港元）之債務
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	賣方根據出售協議之條款及條件將銷售股份出售予買方並受該等條款及條件所規限

「出售協議」	指	賣方、目標公司及買方就出售所訂立之日期為二零一六年一月十一日的協議
「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	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
「楊女士」	指	楊炯軒女士，為目標公司10%股權之法定擁有人，現時為沿海地產持有目標公司之10%股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	福建省惠五建設工程有限公司
「銷售股份」	指	目標公司的100%股權
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.1港元的普通股
「股東」	指	股份之持有人
「上海沿商」	指	上海沿商投資管理有限公司，一家於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	經典建設有限公司，一家於中國成立之有限公司
「賣方」	指	上海沿商及楊女士

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
沿海綠色家園有限公司
主席
江鳴

香港，二零一六年一月二十日

就本公佈而言，除非另有指明，否則人民幣乃按人民幣0.85元兌1.00港元之概約匯率兌換為港元。該匯率僅供說明，並不表示任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會之成員為(1)江鳴先生、陶林先生、蔡少斌先生及王紅梅女士(均為執行董事)；(2)陸繼強先生及戴敬明博士(均為非執行董事)，及(3)陳嘯天先生、黃繼昌先生及楊建剛先生(均為獨立非執行董事)。

* 僅供識別