

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，並明確表示概不會就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。



CGL
沿海綠色家園®

沿海綠色家園有限公司

COASTAL GREENLAND LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1124)

關連交易

董事會茲提述日期分別為二零零七年七月十日及二零零七年八月一日之公佈及通函。董事會宣佈，於二零零七年六月二十九日，本公司間接全資附屬公司沿海物業發展、AG Shenyang I及本公司訂立金威協議，內容有關以合共現金代價相等於約人民幣288,000,000元(相等於約288,000,000港元)之美元金額出售金威銷售股份。金威協議已於二零零七年九月七日完成。

於本公佈日期，項目公司一之註冊及繳足資本由金威合法及實益擁有，而金威之全部已發行股本分別由AG Shenyang I及沿海物業發展合法及實益擁有80%及20%。

董事會於二零零七年九月二十八日宣佈，銀行及項目公司一已訂立貸款協議，據此銀行同意向項目公司一批出本金額為人民幣200,000,000元之貸款，作為發展項目一期之用。作為貸款之抵押，沿海地產投資已作出以銀行為受益人之擔保，就貸款下項目公司一之承擔、負債及債務作出擔保。

AG Shenyang及AG Coastal均由Angelo Gordon全資擁有。根據上市規則第14A章，由於AG Shenyang I為AG Coastal之聯營公司，而AG Coastal於順豪(本公司之間接非全資附屬公司)之全部已發行股本中擁有50%權益，故AG Shenyang I為本公司之關連人士。

擔保由沿海地產投資以銀行為受益人而作出，作為項目公司一(沿海物業發展擁有其20%股權)之承擔、負債及債務之擔保。沿海地產投資提供之擔保將構成向AG Shenyang I提供資助，而由於AG Shenyang I擁有金威全部已發行股本之80%權益，故本集團向AG Shenyang I提供資助將構成上市規則第14A.13條所界定之關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A章，AG Coastal及其聯繫人士須就決議案放棄投票。於本公佈日期，AG Coastal及其聯繫人士並無擁有任何股份權益。因此，概無股東須就決議案放棄投票。

本公司將成立一個由獨立非執行董事鄧立人先生、羅健豪先生及黃繼昌先生組成之獨立董事委員會，就提供資助是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會提供意見。

一份載有(其中包括)提供資助之進一步資料、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件、獨立董事委員會致獨立股東函件之通函將於本公佈刊發後21日寄發予股東。

貸款協議

日期： 二零零七年九月二十八日

訂約方： (1) 銀行作為放款人

(2) 項目公司一 作為借款人

銀行主要從事在中國提供商業銀行產品及服務。據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，(i)銀行為獨立於本公司及其關連人士之第三方；及(ii)本集團過往與銀行並無借貸交易。

貸款本金額： 人民幣200,000,000元。

貸款目的： 為項目公司一將進行之項目一期之發展提供資金。

利息： 利息按中國人民銀行就具有同類條款之貸款不時報價之基本借貸利率按月計算及於期末支付。

還款： 貸款之本金額將由項目公司一於貸款協議日期起計滿24個月之日向銀行償還。

抵押品： 貸款之抵押如下：

(1) 物業土地使用權之按揭；及

(2) 擔保。

擔保

日期： 二零零七年九月二十八日

訂約方： (1) 沿海地產投資作為擔保人

(2) 銀行作為獲擔保人

標的： 根據擔保，沿海地產投資同意以銀行為受益人就貸款下項目公司一之承擔、負債及債務作出擔保。

上限： 沿海地產投資在擔保下之最高負債額限於人民幣200,000,000元。

擔保期： 擔保期由貸款協議日期起計兩年為限。

先決條件：擔保須待根據上市規則獲准於本公司將予召開及舉行之股東特別大會上投票之股東通過有關批准擔保及據此擬進行之交易之普通決議案，方可作實。此項條件之達成不設最後完成限期。

費用或利息：AG Shenyang I毋須就沿海地產投資所提供之擔保向沿海地產投資支付任何費用或利息。

反彌償協議

日期：二零零七年十月三日

訂約方：(1) 金威作為保證人
(2) 沿海地產投資為獲保證人

標的：根據反彌償協議，金威同意向沿海地產投資作出彌償保證，以彌償沿海地產投資根據擔保可能蒙受或承擔之一切損失或成本。

關連交易

AG Shenyang I主要從事投資控股。AG Shenyang I之控股公司為Angelo Gordon。

AG Shenyang及AG Coastal均由Angelo Gordon全資擁有。由於AG Shenyang I為AG Coastal之聯營公司，而AG Coastal於順豪(本公司之間接非全資附屬公司)之全部已發行股本中擁有50%權益，故AG Shenyang I為本公司之關連人士。

沿海物業發展為本公司於香港註冊成立之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。沿海地產投資為本公司於中國成立之直接全資附屬公司，亦是主要從事投資控股。

根據金威協議，AG Shenyang I同意收購而沿海物業發展同意出售金威銷售股份，佔金威全部已發行股本80%。金威協議已於二零零七年九月七日完成。

於本公佈日期，金威之全部已發行股本其中20%由沿海物業發展實益擁有，而80%則由AG Shenyang I實益擁有。

擔保由沿海地產投資以銀行為受益人而作出，作為項目公司一(沿海物業發展擁有其20%股權)之承擔、負債及債務之擔保。沿海地產投資提供之擔保將構成向AG Shenyang I提供資助，而由於AG Shenyang I擁有金威全部已發行股本之80%權益，故本集團向AG Shenyang I提供資助將構成上市規則第14A.13條所界定之關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A章，AG Coastal及其聯繫人士須就決議案放棄投票。由於於本公佈日期，AG Coastal及其聯繫人士概無擁有任何股份權益。因此，概無股東須就決議案放棄投票。

提供資助之原因

本集團主要從事物業發展、物業投資及提供物業管理服務。

銀行規定擔保必須由中國企業而非外資企業提供。因此，須由沿海地產投資以中國企業身份提供擔保。由於金威已向沿海地產投資作出反彌償協議，而據此金威將會向沿海地產投資就擔保承擔之合部金額全面彌償，故提供擔保並不會導致沿海地產投資之利益受到影響。

除沿海地產投資將提供之擔保外，貸款亦以物業之土地使用權按揭作為抵押，而物業之土地使用權價值較貸款為高。換言之，貸款獲得十足抵押，而擔保僅作為向銀行提供之一項進一步擔保。

項目公司一之董事已考慮其他另外之集資方法，如發行新股及股東貸款，但認為貸款最符合項目公司一及其股東之利益。貸款將可為項目提供資金，而毋須項目公司一股東透過認購項目公司一之新股份或股東貸款之形式進一步提供資金。

經考慮上述提供資助之原因，董事會認為提供資助之條款(i)屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益；及(ii)根據一般商業條款訂立。

一般資料

根據上市規則第14A章，AG Coastal及其聯繫人士須就決議案放棄投票。於本公佈日期，AG Coastal及其聯繫人士並無擁有任何股份權益。因此，概無股東須就決議案放棄投票。

本公司將成立一個由獨立非執行董事鄧立人先生、羅健豪先生及黃繼昌先生組成之獨立董事委員會，就提供資助是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會提供意見。

一份載有(其中包括)提供資助之進一步資料、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件、獨立董事委員會致獨立股東函件之通函將於本公佈刊發後21日寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列用詞具有以下涵義：

「AG Coastal」	指	AG Coastal Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為AG Coastal Dalian Ltd.之控股公司
「AG Shenyang I」	指	AG Shenyang I (BVI) Limited (前稱「Able Well Assets Limited」)，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為金威協議之買方
「Angelo Gordon」	指	由Angelo, Gordon & Co., L.P.或其聯屬公司管理之基金

「銀行」	指	興業銀行瀋陽分行，為貸款之借款人
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行營業之日(不包括星期六或星期日)
「沿海物業發展」	指	沿海物業發展有限公司，一家於香港成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「沿海地產投資」	指	沿海地產投資(中國)有限公司，於中國成立之公司，為本公司之直接全資附屬公司
「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上市
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「反彌償協議」	指	由金威向沿海地產投資作出之日期為二零零七年十月三日之反彌償協議契據，就沿海地產投資根據擔保可能蒙受或承擔之一切損失及成本作出彌償保證
「董事」	指	本公司董事
「金威」	指	金威集團有限公司 (Goldwide Group Limited)，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「金威協議」	指	AG Shenyang I、沿海物業發展與本公司就買賣金威銷售股份而訂立之日期為二零零七年六月二十九日之買賣協議
「金威銷售股份」	指	金威股本中八股每股面值1.00美元之股份，佔金威全部已發行股本之80%，該八股股份由沿海物業發展於金威協議完成前合法及實益擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	沿海地產投資作出之日期為二零零七年九月二十八日以銀行為受益人之有條件公司擔保，以就貸款下項目公司一之承擔、債務及負債作出擔保
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由獨立非執行董事組成，以就提供資助向獨立股東提供建議

「獨立股東」	指	於批准一項關連交易之股東大會上不被要求放棄投票之股東
「貸款」	指	貸款協議下銀行將向項目公司一墊支本金額為200,000,000港元之貸款
「貸款協議」	指	銀行與項目公司一於二零零七年九月二十八日訂立之貸款協議，據此銀行同意批出貸款予項目公司一
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「項目一期」	指	項目之第一期發展，涉及不少於299,400平方米之地上總建築面積，其中包括不多於1,000平方米之公用設施空間、住宅及零售空間，但不包括停車場空間、學校及醫院空間(如有)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	位於中國遼寧省瀋陽市渾南新區中央商務區之瀋陽•沿海國際中心，該項目將發展為多用途物業
「項目公司一」	指	瀋陽榮天房地產開發有限公司，於中國成立之公司
「物業」	指	位於中國遼寧省瀋陽市渾南新區中央商務區之一幅土地
「提供資助」	指	沿海地產投資根據擔保擬向AG Shenyang I提供資助
「決議案」	指	於本公司即將召開之股東特別大會上將由獨立股東通過之決議案以批准提供資助
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「順豪」	指	順豪發展有限公司(Super Investment Development Limited)，一家於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，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

「美元」 指 美元，美國現時之法定貨幣

「%」 指 百分比

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣兌港元之換算均以人民幣1.00元兌1.00港元之概約匯兌為基準。

承董事會命
沿海綠色家園有限公司
曾文仲
主席

香港，二零零七年十月三日

於本公佈日期，董事會之成員為曾文仲先生、江鳴先生、陶林先生、鄭榮波先生、林振新先生、吳欣先生及辛向東先生(均為執行董事)；鄭洪慶先生、歐力飛先生(*Mr. Oliver P. Weisberg*)、胡愛民先生、張宜均先生及張化橋先生(均為非執行董事)及鄧立人先生、羅健豪先生及黃繼昌先生(均為獨立非執行董事)。