

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：01124)

關連交易

於二零零九年十二月十七日，賣方與買方訂立買賣協議，內容有關以現金代價人民幣3,000,000元（相等於約3,409,000港元）購買該物業。

賣方為執行董事而主要股東Coastal International Holdings Limited乃賣方之聯繫人士。根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。買賣協議下擬定之收購事項根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。由於每個百分比比率（溢利比率除外）均低於2.5%，根據上市規則第14A章，收購事項僅須遵守申報及公佈規定但獲豁免獨立股東批准之規定。

買賣協議

日期： 二零零九年十二月十七日

訂約各方： 賣方： 江鳴

買方： 上海沿海綠色家園置業有限公司，為本公司全資附屬公司

賣方為執行董事而主要股東Coastal International Holdings Limited乃賣方之聯繫人士。根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。

將購買之資產：

該物業於一九九三年由賣方購入，購入成本為562,210美元（相等於約4,357,000港元）。根據買賣協議，在買賣協議之條款及條件規限下，賣方同意出售而買方已同意購入該物業。

該物業為座落於中國上海長寧區之上海金橋大廈內一個住宅單位。該物業總樓面面積約214.79平方米。

誠如賣方給予之資料，該物業已出租並於二零零二年二月二十一日至二零零八年二月二十一日帶來月租收入人民幣10,624元（相等於約12,072港元）及由二零零九年五月一日起帶來月租收入人民幣10,000元（相等於約11,363港元）。於截至二零零九年三月三十一日止兩個年度各年，年租收入分別為人民幣116,864元（相等於約132,792港元）及零港元。

代價：

該物業之代價為人民幣3,000,000元（相等於約3,409,000港元），將於交付物業予買方時由買方以現金支付。

該物業之代價亦即按總樓面面積計算為每平方米約人民幣13,967元（相等於約15,871港元），乃買賣協議訂約各方參考該物業市價並與相近面積、特徵及位置之類似物業按市價比較後，經公平磋商後按一般商業條款釐定。

於董事會會議上（賣方已放棄投票），董事（包括獨立非執行董事）認為基於已考慮到該物業之市價，故收購事項代價乃公平合理。董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款乃公平合理，並按一般商業條款釐訂及符合本公司及股東之整體利益。

完成：

收購事項將於二零一零年一月十五日或之前完成。賣方須將該物業交予買方。

收購事項之理由

本集團主要從事物業發展、物業投資、以及提供物業管理服務。

本集團現時於上海金橋大廈持有總樓面面積約3,003平方米及約1,302平方米分別用作投資及自用之商業單位。鑒於上海近年的經濟表現，特別是地產市場快速反彈，董事（包括獨立非執行董事）相信上海物業市場前景秀麗。收購事項將可補充本集團在上海物業市場之現有投資。

董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款乃公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

賣方為執行董事而主要股東Coastal International Holdings Limited乃賣方之聯繫人士。根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。買賣協議下擬定之收購事項根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。由於每個百分比比率（溢利比率除外）均低於2.5%，根據上市規則第14A章，收購事項僅須遵守申報及公佈規定但獲豁免獨立股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件及在其規限下購買該物業
「董事會」	指	本公司不時之董事會
「本公司」	指	沿海綠色家園有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	中國上海長寧區延安西路2077號上海金橋大廈一個住宅單位

「買方」	指	上海沿海綠色家園置業有限公司，於中國成立之外商獨資企業，為本公司全資附屬公司及買賣協議下之買方
「買賣協議」	指	買方及賣方就買賣該物業所訂立日期為二零零九年十二月十七日之協議
「股東」	指	不時之股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之已發行普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	江鳴，為執行董事及買賣協議下之賣方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事會命
沿海綠色家園有限公司
曾文仲
主席

香港，二零零九年十二月二十二日

於本公佈內，除非另有訂明，人民幣及美元金額乃按人民幣1.00元兌1.1363港元及1.00美元兌7.75港元之匯率折算為港元金額。有關匯率僅供參考，並不構成任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換或可成功兌換的聲明。

於本公佈日期，董事會由十三位董事組成。執行董事為曾文仲先生、江鳴先生、陶林先生、鄭榮波先生、林振新先生、吳欣先生及蔡少斌先生；非執行董事為鄭洪慶先生、郭立民先生及徐汝心先生；獨立非執行董事為鄧立人先生、羅健豪先生及黃繼昌先生。

* 僅供識別