

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)

主要及關連交易

協議

於二零一零年一月四日，AG Coastal Dalian、沿海地產投資、沿海麗園、順豪與本公司訂立協議，據此，沿海地產投資已同意購買而AG Coastal Dalian已同意出售銷售股份，總代價為人民幣650,000,000元（相等於約738,595,000港元）。

根據上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易。由於AG Coastal Dalian於順豪之全部已發行股本中擁有50%權益，故AG Coastal Dalian為本公司之關連人士。收購事項根據上市規則亦構成本公司之非豁免關連交易，及須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。本公司將根據上市規則向股東寄發通函，當中載有（其中包括）收購事項之進一步詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見、土地之估值報告及召開股東特別大會之通告。

協議

日期： 二零一零年一月四日（交易時段完結後）

- 訂約各方：
- (1) AG Coastal Dalian
 - (2) 沿海地產投資
 - (3) 沿海麗園
 - (4) 本公司
 - (5) 順豪

AG Coastal Dalian主要從事投資控股。AG Coastal Dalian之控股公司為Angelo Gordon。

由於AG Coastal Dalian於順豪之全部已發行股本中擁有50%權益，故AG Coastal Dalian為本公司之關連人士。

沿海地產投資為本公司於中國成立之全資附屬公司，主要從事投資控股。

沿海麗園為本公司於中國成立之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。沿海麗園於順豪之全部已發行股本中擁有50%權益。

將購買之資產

根據協議，AG Coastal Dalian已同意出售而沿海地產投資已同意購買銷售股份，佔順豪於本公佈日期已發行股本之50%。

代價

銷售股份之代價為人民幣650,000,000元（相等於約738,595,000港元），並須由沿海地產投資以美元按以下方式支付：

- (a) 按金人民幣72,979,541元（相等於約82,926,652港元）須由沿海地產投資於取得獨立股東批准之股東特別大會日期後第三個營業日，透過將AG Coastal Dalian償還預付款之責任轉讓予沿海物業發展支付；
- (b) 第二次付款人民幣200,000,000元（相等於約227,260,000港元）或等額之美元須由沿海地產投資於取得獨立股東批准之股東特別大會日期後第三個營業日支付予AG Coastal Dalian；及
- (c) 人民幣377,020,459元（相等於約428,408,348港元）或等額之美元須由沿海地產投資於完成日期支付予AG Coastal Dalian。

代價乃經參考順豪於二零零九年九月三十日之未經審核資產淨值824,897,000港元及於二零零九年十一月三十日之累計預售物業單位後釐定。代價乃經協議訂約各方公平磋商後釐定。董事認為，收購事項之條款及條件屬公平合理，並按一般商業條款釐訂及符合本公司及股東之整體利益。

代價將由本集團透過其內部資源及／或外部融資支付。

條件

完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 沿海地產投資作出之保證於完成時（猶如在完成時再次作出）及於協議日期至完成日期之間之任何時間在各重大方面仍屬真確，且並無誤導成份；
- (b) AG Coastal Dalian作出之保證於完成時（猶如在完成時再次作出）及於協議日期至完成日期之間之任何時間在各重大方面仍屬真確，且並無誤導成份；
- (c) 本公司已就根據協議條款授出以沿海地產投資為受益人之擔保以及獲授權簽訂協議取得董事會之批准；
- (d) 已於股東特別大會上取得獨立股東批准；及
- (e) 沿海地產投資已就協議項下擬進行之交易取得一切所需之政府及監管機構批文，且有關批文（包括但不限於在中國所需之任何當地市政府及／或國家批文）仍具有效力。

沿海地產投資可能豁免上述條件(a)及AG Coastal Dalian可能豁免上述條件(b)。條件(c)至(e)不得豁免。倘有關條件並無根據下文「終止」一段所載之條款於完成日期或之前達成（或由沿海地產投資或AG Coastal Dalian豁免（視情況而定）），則協議訂約各方之所有權利及義務將終止，及任何一方毋須對另一方承擔任何義務或責任，惟協議訂約各方於終止協議前適用或應計之任何事前違約或應計權利及義務則除外。

完成

完成將於完成日期進行。完成日期為二零一零年一月二十九日（或沿海地產投資可能透過向AG Coastal Dalian發出書面通知而推遲之其他日期，完成日期不得遲於二零一零年三月三十一日（或協議訂約各方書面協定之其他日期））。倘上述條件(e)並無於二零一零年三月三十一日達成，AG Coastal Dalian將會全權進一步延長完成日期至AG Coastal Dalian單方面釐定之較後日期。

終止

倘協議於完成前終止及按金及／或第二次付款已由沿海地產投資支付予AG Coastal Dalian（視情況而定），則AG Coastal Dalian將動用：

- (a) 順豪向AG Coastal Dalian支付之未來股息；及
- (b) 因行使先行回收權而應付AG Coastal Dalian之代價，

抵銷其已收取之按金及／或第二次付款之金額，直至按金及／或第二次付款之總額已被悉數抵銷為止。

擔保

本公司已同意擔保，沿海地產投資會根據協議之條款履行其所有義務。

有關順豪之資料

順豪為本公司50%間接非全資附屬公司，其於香港註冊成立及主要從事投資控股。順豪之唯一附屬公司遼寧寶城乃主要從事於中國大連之物業發展。大連項目之發展分為兩期。於本公佈日期，大連項目一期已在建設中及其多數物業單位正向客戶預售。大連項目二期尚未開工。

根據順豪截至二零零八年三月三十一日止年度根據香港公認會計準則編製而成之未經審核綜合財務報表，順豪並無任何營業額及除稅及非經常項目前淨虧損及除稅及非經常項目後淨虧損分別為約16,538,000港元及約13,432,000港元。順豪集團於二零零八年三月三十一日之未經審核資產淨值為約849,344,000港元。

根據順豪截至二零零九年三月三十一日止年度根據香港公認會計準則編製而成之未經審核綜合財務報表，順豪並無任何營業額及除稅及非經常項目前淨虧損及除稅及非經常項目後淨虧損分別為約23,946,000港元及約17,960,000港元。順豪集團於二零零九年三月三十一日之未經審核資產淨值為約843,443,000港元。

根據順豪截至二零零九年九月三十日止六個月根據香港公認會計準則編製而成之未經審核綜合管理賬目，順豪並無任何營業額及除稅及非經常項目前淨虧損及除稅及非經常項目後淨虧損分別為約23,185,000港元及約19,652,000港元。順豪集團於二零零九年九月三十日之未經審核資產淨值為約824,897,000港元。

根據本集團之收入確認會計政策，出售物業產生之收入及溢利於向客戶交付物業後予以確認。因此，概無確認預售物業產生之任何收入及溢利。

收購事項之理由

本集團主要從事物業開發、物業投資及提供物業管理服務。

於完成後，本集團將擁有順豪之全部已發行股本權益。董事認為，收購事項將令本集團可全面動用預售物業單位所得之資金及發展大連項目所得之全部溢利。經計及大連項目之前景，董事相信收購事項將令本集團在未來幾年擁有額外及穩定之收入來源。

基於上述理由，董事會認為，收購事項之條款屬公平合理及收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易。由於AG Coastal Dalian為本公司之關連人士，收購事項根據上市規則亦構成本公司之非豁免關連交易，及須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。本公司將根據上市規則向股東寄發通函，當中載有（其中包括）收購事項之進一步詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見、土地之估值報告及召開股東特別大會之通告。

收購事項須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。AG Coastal Dalian及其聯繫人士各須於批准收購事項之股東特別大會上放棄投票。就董事所深知，AG Coastal Dalian及其聯繫人士於本公佈日期均無擁有任何股份權益。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就收購事項之公平性及合理性向獨立股東提供建議。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

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：

「預付款」 指 為數10,669,524美元之預付款，相等於按金之金額，乃順豪在二零零九年五月六日前後預付給AG Coastal Dalian

「AG Coastal Dalian」	指	AG Coastal Dalian Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於順豪之全部已發行股本中擁有50%權益並為協議項下之賣方
「協議」	指	AG Coastal Dalian、沿海地產投資、沿海麗園、順豪及本公司就買賣銷售股份而訂立之日期為二零一零年一月四日之協議
「收購事項」	指	沿海地產投資根據協議之條款及條件收購銷售股份
「聯繫人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行營業之日（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，一家於香港成立之有限公司，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，一家於中國成立之公司，為本公司之全資附屬公司及協議項下之買方
「沿海麗園」	指	沿海麗園（鞍山）置業有限公司，一家於中國成立之公司，為本公司間接全資附屬公司及於順豪之全部已發行股本中擁有50%權益
「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	根據協議之條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義

「代價」	指	沿海地產投資就收購事項將支付之代價人民幣650,000,000元
「大連項目」	指	遼寧寶城於土地上發展包括豪華住宅、辦公室、服務式公寓、酒店、零售店舖及停車場等綜合用途之物業項目
「按金」	指	將由沿海地產投資支付之按金人民幣72,979,541元
「董事」	指	本公司董事
「先行回收權」	指	AG Coastal Dalian就大連項目二期提早收回其投資及放棄其未來股息權之權利
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就收購事項之公平性及合理性向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	毋須於批准一項關連交易之股東大會上放棄投票之股東
「獨立股東批准」	指	將於股東特別大會上自獨立股東取得之批准
「土地」	指	中國大連沙河口星海灣A區第3、6、7及8地段
「遼寧寶城」	指	遼寧寶城房地產開發有限公司，一家於中國成立之公司，為順豪之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「更新契據」	指	AG Coastal Dalian、順豪及沿海物業發展就AG Coastal Dalian將向順豪償還預付款之責任轉讓予沿海物業發展而將於取得獨立股東批准之股東特別大會日期後第三個營業日訂立之更新契據

「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
「銷售股份」	指	順豪股本中一股面值1.00港元之股份，佔順豪全部已發行股本之50%，由AG Coastal Dalian合法實益擁有
「第二次付款」	指	沿海地產投資應付AG Coastal Dalian之金額人民幣200,000,000元或等額之美元
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以通過批准協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於訂立更新契據）之相關決議案
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「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，一家於香港註冊成立之有限公司及由本公司間接非全資擁有50%權益之附屬公司
「順豪集團」	指	順豪及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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，二零一零年一月四日

於本公佈內，除非另有訂明，人民幣金額乃按人民幣1.00元兌1.1363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