

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 REALTY GROUP LIMITED

沿海物業集團有限公司

(建議更改名稱為沿海綠色家園有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)

財務顧問



建華證券(亞洲)有限公司

主要及關連交易、
建議增加法定股本、
建議更改公司名稱
及

建議授出發行及購回股份之一般授權

於二零零三年四月十七日，本公司與控權股東Coastal International之全資附屬公司沿海實業集團有限公司及三位獨立第三方訂立收購協議，內容乃關於收購(i)萬麒股份及萬麒股東貸款；(ii)啟駿股份及啟駿股東貸款；及(iii)順美股份及順美股東貸款。萬麒有限公司、啟駿投資有限公司及順美發展有限公司均為投資控股公司，彼等之主要資產為彼等各自於合營公司之權益。合營公司由萬麒有限公司、啟駿投資有限公司、順美發展有限公司及中國合夥人分別擁有50%、20%、25%及5%股本權益。合營公司之主要業務乃在中國河北省唐山市將該物業發展為附帶房地產發展之旅遊渡假村。於完成時，本公司將擁有合營公司共47.5%之間接權益。

收購事項之總代價為100,000,000港元。代價由收購協議訂約方經公平原則磋商後釐定，並將以發行價配發及發行代價股份之方式支付。代價股份佔本公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約49.41%。董事會認為收購事項之條款屬公平合理並符合本公司及股東整體之最佳利益。

沿海實業集團有限公司乃Coastal International之全資附屬公司，而Coastal International則為控權股東。根據上市規則，收購事項將構成本公司之主要及關連交易。收購事項須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實，而Coastal International及其聯繫人士(定義見上市規則)將在該股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

於本公佈日期，本公司之法定股本為150,000,000港元，分為1,500,000,000股股份，當中1,024,000,000股股份經已發行及繳足或入賬列作繳足。為方便代價股份之配發及發行，董事建議本公司之法定股本藉增設1,500,000,000股未發行股份，而由150,000,000港元增加至300,000,000港元。

董事亦建議更改本公司之名稱為「Coastal Greenland Limited」及採納中文名稱「沿海綠色家園有限公司」(以資識別)，以配合本集團之業務策略。

董事亦建議尋求股東在股東特別大會上批准授予一般授權。

一份通函(當中載有(其中包括)收購事項、增加本公司法定股本及更改本公司名稱之詳情、獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會之意見函件、該物業之估值報告及本公司獨立董事委員會就收購事項向獨立股東發出之推薦意見)連同股東特別大會通告將在可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已於二零零三年四月十七日上午九時三十分暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈，本公司已向聯交所申請於二零零三年四月二十四日上午九時三十分恢復股份之買賣。

日期為二零零三年四月十七日之收購協議

萬麒協議、啟駿協議及順美協議之條款及條件均相同，僅以下各項除外：(i)賣方之身份；(ii)銷售股份之數目；(iii)將予配發代價股份之數目；及(iv)收購事項下股東貸款之金額。收購協議之詳情載列如下：

	賣方名稱	銷售股份之數目	代價股份之數目	收購事項下 資產淨值 之金額	收購事項下 股東貸款之 應佔金額 (於收購 協議日期)	收購事項下 資產淨值及 股東貸款 之總額
根據萬麒 協議	沿海實業集團 有限公司	萬麒有限公司股本中2股每股面值 1.00港元之股份(佔萬麒有限公司 已發行股本之20%)	210,526,316	2.00港元	2,365,792港元	2,365,794港元
根據啟駿 協議	沿海實業集團 有限公司	啟駿投資有限公司股本中65股每股面值 1.00港元之股份(佔啟駿投資有限公司 已發行股本之65%)	273,684,211	65.00港元	3,075,529港元	3,075,594港元
	獨立方A	啟駿投資有限公司股本中35股每股面值 1.00港元之股份(佔啟駿投資有限公司 已發行股本之35%)	147,368,421	35.00港元	1,656,054港元	1,656,089港元
根據順美 協議	B方	順美發展有限公司股本中35股每股面值 1.00港元之股份(佔順美發展有限公司 已發行股本之35%)	184,210,526	35.00港元	2,070,067港元	2,070,102港元
	獨立方C	順美發展有限公司股本中35股每股面值 1.00港元之股份(佔順美發展有限公司 已發行股本之35%)	184,210,526	35.00港元	2,070,067港元	2,070,102港元
			<u>1,000,000,000</u>	<u>172港元</u>	<u>11,237,509港元</u>	<u>11,237,681港元</u>

沿海實業集團有限公司乃Coastal International之全資附屬公司，而Coastal International則為控權股東並實益擁有本公司全部已發行股本約53.09%權益。除上述者外，獨立方A、B方及獨立方C均與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士（定義見上市規則）概無關連。

擬購資產

根據收購協議，本公司已有條件同意收購(i)萬麒股份及萬麒股東貸款；(ii)啟駿股份及啟駿股東貸款；及(iii)順美股份及順美股東貸款。萬麒有限公司、啟駿投資有限公司及順美發展有限公司之主要資產為彼等各自於合營公司之權益。合營公司由萬麒有限公司、啟駿投資有限公司、順美發展有限公司及中國合夥人分別擁有50%、

20%、25%及5%股本權益。合營公司之主要資產為該物業及其相關之發展權，該物業乃中國河北省唐山市一個島嶼，該物業將開發為附帶房地產發展之旅遊渡假村。

鑒於萬麒有限公司、啟駿投資有限公司、順美發展有限公司及合營公司並無從事發展該物業以外之任何業務，故所有有關開支已於該物業之發展階段撥充資本。於截至二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止兩個年度，萬麒有限公司、啟駿投資有限公司、順美發展有限公司及合營公司概無錄得任何溢利或虧損。

截至本公佈日期，萬麒有限公司、啟駿投資有限公司、順美發展有限公司及合營公司未曾編製任何經審核賬目。下表列示彼等各自於二零零三年一月三十一日之未經審核資產淨值及股東貸款：

	於二零零三年 一月三十一日之 未經審核資產淨值	於二零零三年 一月三十一日之 股東貸款
萬麒有限公司	10.00港元	11,828,959港元
啟駿投資有限公司	100.00港元	4,731,584港元
順美發展有限公司	100.00港元	5,914,479港元
合營公司	人民幣13,896,694元	人民幣8,778,459元

萬麒有限公司、啟駿投資有限公司及順美發展有限公司均為投資控股公司，彼等之主要資產為彼等各自於合營公司擁有之權益。合營公司之主要資產為該物業之發展權，而該物業按估值師所作估值約值280,000,000港元及在合營公司之賬面值約為人民幣22,000,000元。萬麒有限公司、啟駿投資有限公司及順美發展有限公司之主要負債為彼等各自之股東貸款。合營公司之主要負債包括其約人民幣8,780,000元之股東貸款及於二零零三年一月三十一日約人民幣130,000元之其他負債。

萬麒有限公司、啟駿投資有限公司、順美發展有限公司及合營公司結欠彼等各自之股東之股東貸款乃不計息及無固定還款期。

合營公司經河北省人民政府批准之註冊資本及總投資額分別為11,800,000美元(約91,450,000港元)及29,500,000美元(約228,630,000港元)。合營公司之總投資額與註冊資本之差額將由合營夥伴根據彼等各自於合營公司之持股比例撥付。於本公佈日期，合營合夥人已根據合營協議支付1,770,000美元，佔合營公司註冊資本約15%，餘下資本約10,030,000美元將由合營夥伴根據彼等各自於合營公司之持股比例於二零零五年年底以前支付。合營公司之董事會由五位董事組成。萬麒有限公司有權委任兩位董事，而啟駿投資有限公司、順美發展有限公司及中國合夥人各自有權委任合營公司董事會之一位董事。本公司及賣方均無意於完成後改變合營公司董事會之組合。

截至二零零三年一月三十一日，合營公司就發展該物業而作出之總投資額約為人民幣22,000,000元。按中國發出與外資合組企業批文所述，合營公司之主要業務包括發展及管理渡假村、沙灘、遊艇碼頭及康樂設施。

下表列示合營公司於二零零三年一月三十一日之未經審核資產及負債：

	人民幣
總資產	22,807,170
總負債	8,910,475
淨資產	13,896,695

該物業

估值師於二零零三年三月三十一日按「現況」基準就該物業進行之估值為280,000,000港元，而該物業在合營公司之賬面值約為人民幣22,000,000元。該物業為位於中國河北省唐山市樂亭縣渤海北岸一個名為打罔岡島之島嶼。打罔岡島距北京約243公里，距唐山市約80公里。該物業鄰近唐山海港開發區京唐港，並與北京、天津及秦皇島已建成之公路連接。該物業包括三塊相連地皮，組成一塊總面積約7,111,554平方米之不規則形狀地盤。該物業為一個擁有長海岸線之海島，有一個長約26,494米之沙灘，適合發展為一個渡假區。按照初步整體發展計劃（須待有關當局批准），該物業將分期發展為一個包括酒店、康樂設施、別墅及商業及住宅屋，包含各類型康樂活動之渡假村。該物業將發展成四個區，包括一個生態康樂區、一個教育區、一個軍事主題公園及一個私人渡假康樂區。該物業亦包含一個漁港、一個遊艇碼頭及一個公眾碼頭。該物業包括三塊相連地皮，合營公司已於二零零三年一月向樂亭縣人民政府取得該等地皮之三份土地使用權證書，至二零四三年一月十六日止為期40年。根據當局授出之土地使用權，該物業已獲准作旅遊發展用途。

為有效監管發展進度及現金流出，合營公司將扮演項目策劃人、協調人、開發商及土地供應者角色。合營公司之初步業務計劃包括在該島上著手興建別墅及向有興趣在該島上興建旅遊渡假村及康樂設施之人士出售土地，而該等劃均在合營公司經批准之業務範圍內。

該物業之發展分為三期。海島上之清拆工程已完成，一條連接打罔岡島及唐山海港開發區京唐港之公路亦已建造。第一期發展預期於二零零六年完成，期內將完成島上主要道路之建設、娛樂、渡假區及別墅區發展之主要建設。第一期發展之總投資預期約為人民幣90,000,000元。合營公司就該物業之第一期發展承擔之金額於二零零三年一月三十一日約為人民幣22,000,000元。於第一期發展期間，合營公司將負責發展該物業之主要基礎工程及基礎設施及發展別墅。第二期發展將於二零零六年動工並預期於二零零九年完成，期內將完成一間酒店、主題公園及康樂建築物之建

設。第二期發展之總投資預期約為人民幣226,000,000元。截至本公佈日期，第二期發展概無產生投資金額。第三期發展將於二零零九年間展開，預期於二零一五年前完成，期內將完成島上所有道路及基礎設施以及島上所有建築物及建設工程。截至本公佈日期，並未就第三期發展項目之投資金額作出估算，而第三期發展項目亦未產生任何投資金額。根據董事為發展該物業製備之現金流量預測(已計及來自土地銷售及物業銷售之收益，以及合營公司之內部財務資源)，本集團於收購事項後將向該物業作出之最高出資額約為102,000,000港元，而合營公司之其他方將作出之最高出資額約為112,840,000港元。合營公司之資本將由合營合夥人根據彼等各自於合營公司之持股比例出資。

於本公佈日期，合營公司之未償還投資金額約為27,730,000美元。以下為發展該物業之未償還投資金額貢獻(包括合營合夥人將作出之出資額)之概要：

	總計	
	百萬港元	百萬美元
出資額		
— 本集團	102.00	13.17
— 沿海實業集團有限公司	85.95	11.09
— B方	16.12	2.08
— 中國合夥人	10.77	1.39
	214.84	27.73
總計	214.84	27.73

本集團將以其內部資源撥付資金向合營公司注資。

由於該物業鄰近北京、天津及秦皇島，以及該等城市之間已建立完善交通系統，董事預期該物業可吸引投資者及該等大城市之遊客。鑒於北京及天津附近缺乏渡假康樂區，董事預料該物業將成為中國東北部適合作環保教育之主要地區及重要休閒娛樂點。

代價

收購事項之總代價為100,000,000港元，乃基於估值師於二零零三年三月三十一日就該物業所作初步估值280,000,000港元而對本集團將收購合營公司之47.5%股權作出申算。於完成時，於萬麒有限公司之股權將列作本公司一項投資計算，而於啟駿投資有限公司及順美發展有限公司之股權則將列作本集團之附屬公司計算。代價由收購協議訂約方經公平原則磋商後釐定。根據上述初步估值，總代價較應佔該物業47.5%權益折讓約24.81%，並較合營公司賬目所述應佔該物業賬面值權益溢價約9.23倍。董事會認為收購事項之條款屬公平合理並符合本公司及股東之最佳利益。

收購事項之總代價將以向賣方按發行價配發及發行代價股份之方式支付，分別發行484,210,527股代價股份予沿海實業集團有限公司，147,368,421股代價股份予獨立方A、184,210,526股代價股份予B方及184,210,526股代價股份予獨立方C。

支付條款

根據收購協議，收購事項之總代價100,000,000港元將以發行價配發及發行1,000,000,000股代價股份之方式支付。發行價(i)較股份於二零零三年四月十六日(即收購協議日期前之最後交易日)在聯交所所報之每股收市價0.102港元折讓約1.96%；(ii)較股份截至及包括二零零三年四月十六日最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0933港元溢價約7.18%；及(iii)與股份之面值相同；及(iv)較二零零二年三月三十一日之經審核每股資產淨值約1.44港元折讓約93%。

代價股份一經配發及發行即在各方面與本公司之現有已發行股份享有同等權益。代價股份佔本公司現有已發行股本約97.66%，以及佔本公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約49.41%。

完成

收購事項預期於下文「收購事項之條件」一段所載之條件達成後第七個營業日或訂約方可能議定之較後日期完成。概無賣方有意於完成後委任任何董事加入董事會，截至本公佈日期，獨立方A、B方或獨立方C並無擁有本公司任何股權。

於完成後，本集團將間接擁有合營公司之47.5%股權，沿海實業集團有限公司將直接擁有萬麒有限公司之80%權益，而萬麒有限公司則實益擁有合營公司之40%權益。因此，本集團將一方面限制其就發展該物業向合營公司股本比例之直接出資額，而另一方面將因該物業日後之發展而受惠。於完成時，本集團於合營公司之投資將列作本公司之聯營公司計算。

鑒於本集團及沿海實業集團有限公司於合營公司所持之股權，本公司之控權股東Coastal International將透過其於合營公司之40%間接權益(由萬麒有限公司持有)以及透過本集團被視作於合營公司持有之約47.5%股權控制合營公司。

進行交易之原因

本集團主要從事國內物業發展、物業投資及提供物業管理服務。董事預期國內經濟將維持目前增長速度，且國內之生活水平將不斷提高，董事預期大型渡假及休閒設施之需求將有顯著增長。

由於旅遊娛樂屬於中國增長中產業，而唐山海港開發區京唐港則為渤海北面沿海之新經濟開發區，董事認為，該物業乃位於旅遊娛樂發展之黃金位置。因此，董事相信，收購事項提供一個在中國投資發展康樂渡假物業的良好商機，以及取得中國大型發展地盤主要權益之珍貴機會。

合營公司之主要業務為將該物業發展成為綜合渡假區。本集團一直專注於在中國發展附設休閒設施之低密度屋苑。董事認為收購事項符合本集團在中國發展物業之主要業務路線，有助本集團於旅遊相關房地產市場捕捉業務商機。此外，董事相信收購事項將容許本公司進一步擴展國內物業發展組合及提高本集團之資產基礎。

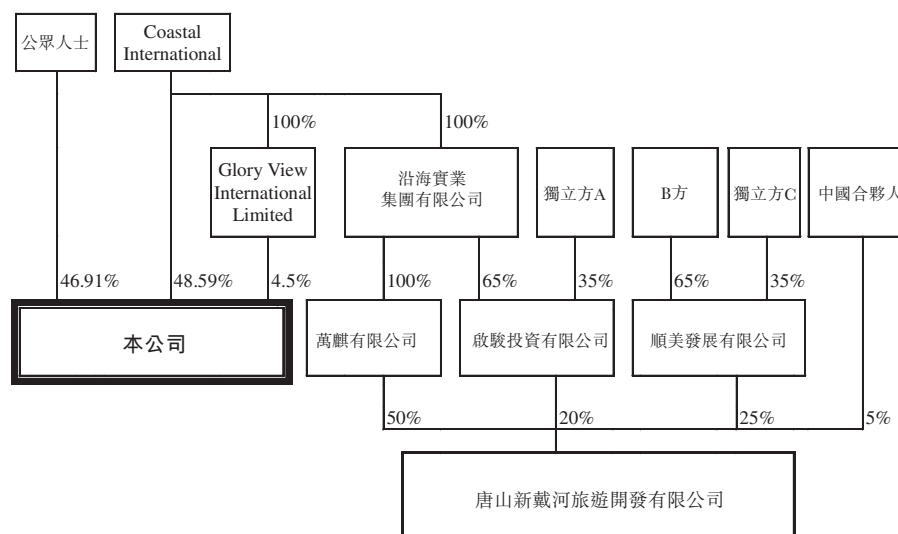
收購事項之條件：

收購事項須待以下條件達成後，方告完成：

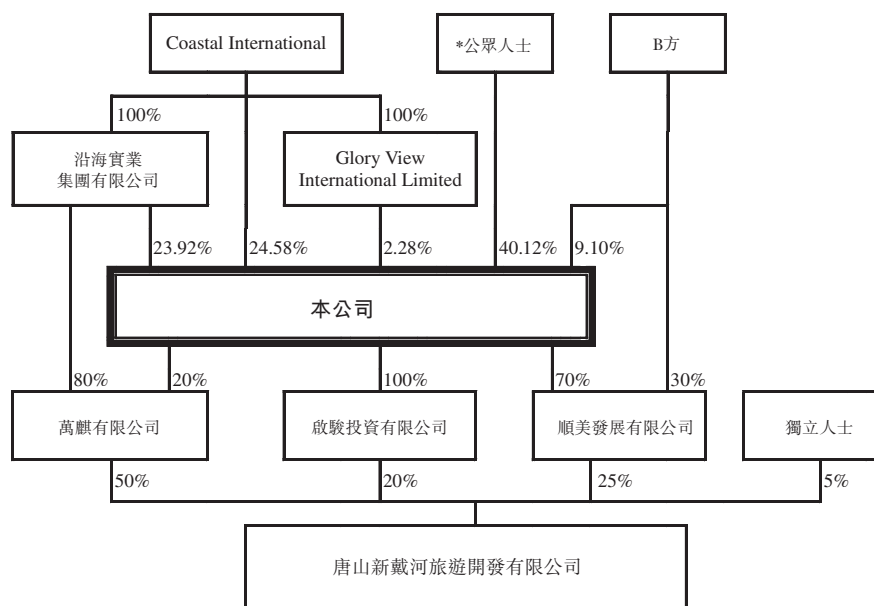
1. 獨立股東於股東特別大會上通過所需決議案以批准收購事項及向各賣方配發及發行入賬列作繳足股款之代價股份；
2. 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
3. 本公司接獲估值師發出之估值證書，確認該物業於二零零三年三月三十一日之估值不少於280,000,000港元；
4. 股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准增加本公司法定股本，由150,000,000港元增至300,000,000港元；
5. 百慕達金融管理局批准配發及發行代價股份；
6. 本公司信納對萬麒有限公司、啟駿投資有限公司、順美發展有限公司及合營公司之盡職審查結果；
7. 本公司接獲本公司接納之中國律師行就收購事項擬進行之交易涉及之中國法律事項發出之法律意見，而本公司對其形式及內容均絕對信納；
8. 已獲得收購事項有關之一切所需同意書、授權書、執照及批文；
9. 並無出現對合營公司之法定地位或持續存續造成不利影響之事件或對合營公司進行日常業務之能力造成不利影響之事件；及
10. 萬麒協議、啟駿協議及順美協議已各自成為無條件。

合營公司於完成前及完成後之股權架構如下：

完成前：



完成後：



* 公眾人士所持之股份將包括獨立方A所持之本公司已發行股本7.28%及獨立方C所持之本公司已發行股本9.10%。

沿海實業集團有限公司及B方目前無意將彼等各自於合營公司餘下之權益注入本公司。

增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本為150,000,000港元，分為1,500,000,000股股份，其中1,024,000,000股股份已予發行及繳足或入賬列作繳足。為配合發行代價股份，董事建議藉增設1,500,000,000股未發行新股份，將本公司之法定股本由150,000,000港元增加至300,000,000港元。增加本公司之法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案後方可作實。

建議更改公司名稱

本集團之業務策略為集中發展國內附設休閒設施之低密度屋苑以及環保物業。為配合本集團之業務策略，董事建議將本公司之名稱由「Coastal Realty Group Limited」改為「Coastal Greenland Limited」及採納中文名稱「沿海綠色家園有限公司」以資識別。更改本公司之名稱須待以下條件達成後，方可作實：

1. 股東於股東特別大會上通過特別決議案批准更改本公司名稱；及
2. 百慕達公司註冊處批准更改本公司名稱。

更改本公司名稱將於新公司名稱於百慕達公司註冊處註冊以取代現有的名稱當日起生效。更改本公司名稱將不會影響股東之任何權利。本公司所有已發行附有本公司現有的名稱之股票將仍然為股份之所有權憑證，可有效作買賣、交收、交付及註冊用途。有關建議更改本公司名稱之生效日期及換領股票安排將另行公佈。

一般授權

董事建議於股東特別大會上尋求股東批准於發行代價股份後更新一般授權。

一般資料

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

沿海實業集團有限公司乃Coastal International之全資附屬公司，而Coastal International則為控股股東。根據上市規則，收購事項將構成本公司之主要及關連交易。收購事項須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實，而Coastal International及其聯繫人士(定義見上市規則)將在該股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

本公司將舉行股東特別大會以批准(i)收購協議及其項下擬進行之交易；(ii)配發及發行代價股份；(iii)增加本公司法定股本；(iv)更改本公司名稱；及(v)授出一般授權。Coastal International及其聯營公司(定義見上市規則)將就批准上述第(i)及(ii)項

決議案放棄投票。本公司將成立獨立董事委員會以就收購事項向獨立股東作出建議。本公司亦將委任獨立財務顧問以就收購事項向獨立董事委員會作出建議。

一份通函(當中載有(其中包括)收購事項、增加本公司法定股本、更改本公司名稱之詳情、獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會之意見函件、該物業之估值報告及本公司獨立董事委員會就收購事項及授出一般授權向獨立股東發出之推薦意見)連同股東特別大會通告將在可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已於二零零三年四月十七日上午九時三十分暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈，本公司已向聯交所申請於二零零三年四月二十四日上午九時三十分恢復股份之買賣。

本公佈所用詞彙

「收購事項」	指	萬麒收購事項、啟駿收購事項及順美收購事項之統稱
「收購協議」	指	萬麒協議、啟駿協議及順美協議之統稱
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之一般營業時間(不包括星期六)
「啟駿收購事項」	指	根據啟駿協議之條款及條件收購啟駿股份及啟駿股東貸款
「啟駿協議」	指	沿海實業集團有限公司與獨立方A作為一方及本公司作為另一方簽訂日期為二零零三年四月十七日之買賣協議
「啟駿股東貸款」	指	啟駿投資有限公司於完成時結欠之股東貸款總額，當中65%為結欠沿海實業集團有限公司，35%為結欠獨立方A
「啟駿股份」	指	啟駿投資有限公司之全部已發行股本，分別由沿海實業集團有限公司及獨立方A實益擁有65%及35%權益
「順美收購事項」	指	根據順美協議之條款及條件收購順美股份及順美股東貸款
「順美協議」	指	B方與獨立方C作為一方及本公司作為另一方簽訂之日期為二零零三年四月十七日之買賣協議

「順美股東貸款」	指	順美發展有限公司於完成時結欠之股東貸款之70%，當中35%為結欠B方，35%為結欠獨立方C
「順美股份」	指	順美發展有限公司之70%已發行股本，分別由B方及獨立方C實益擁有35%
「Coastal International」	指	Coastal International Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，乃本公司之控權股東。Coastal International全部已發行股本分別由曾文仲、江鳴、陶林、鄭榮波、林振新、天地投資有限公司(其全部已發行股本由江鳴持有)及Roseford Resources Limited(其全部已發行股本由Coastal International持有)持有24%、32%、5%、1%、3%、25%及7.5%
「本公司」	指	沿海物業集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據收購協議完成收購事項
「代價股份」	指	根據收購協議及待建議增加本公司法定股本作實後，按發行價向賣方配發及發行合共1,000,000,000股入賬列作繳足股款之新股份
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	擬於股東特別大會上授予董事之一般授權，以購回股份及進一步發行新股份，惟分別不得超過本公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本之10%及20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立方A」	指	王飛虎先生，與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)，以及B方及獨立方C概無關連之獨立人士
「獨立方C」	指	黃彬女士，與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)，以及獨立方A及B方概無關連之獨立人士

「獨立股東」	指	除Coastal International及其聯營公司(定義見上市規則)外之股東
「發行價」	指	每股代價股份之發行價，即0.10港元
「合營公司」	指	唐山新戴河旅遊開發有限公司，一家於二零零一年在中國成立之中外合資公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「B方」	指	鄭倩雅女士，與獨立方A及獨立方C概無關連
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中國的香港及澳門特別行政區
「中國合夥人」	指	唐山海港興嘉物貿有限公司，與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立人士
「該物業」	指	位於中國河北省唐山市樂亭縣之打罔岡，將開發為附帶房地產發展之旅遊渡假村
「股東特別大會」	指	本公司訂於大概二零零三年六月九日舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)收購事項、增加本公司法定股本、更改本公司名稱及授出一般授權
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「萬麒收購事項」	指	根據萬麒協議之條款及條件收購萬麒股份及萬麒股東貸款
「萬麒協議」	指	沿海實業集團有限公司與本公司簽訂日期為二零零三年四月十七日之買賣協議
「萬麒股東貸款」	指	萬麒有限公司於完成時結欠沿海實業集團有限公司之股東貸款之20%

「萬麒股份」	指	萬麒有限公司之20%已發行股本，由沿海實業集團有限公司實益擁有
「估值師」	指	獨立估值師戴德梁行有限公司
「賣方」	指	沿海實業集團有限公司、獨立方A、B方及獨立方C
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「公里」	指	公里
「米」	指	米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
沿海物業集團有限公司
主席
曾文仲

香港，二零零三年四月二十三日