

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)

## 須予披露及關連交易 及 持續關連交易

### 金威協議

董事會宣佈，於二零零七年六月二十九日，Coastal Realty、AG Shenyang I及本公司訂立金威協議，內容有關以合共現金代價為與人民幣288,000,000元(相等於約288,000,000港元)等值之美元金額出售金威銷售股份。該美元金額乃按支付按金及金威完成前一個營業日之匯率而定。金威出售須待下文「金威協議」一節「條件」一段所載條件達成後方可作實。

### 金豪協議

董事會亦宣佈，於二零零七年六月二十九日，Coastal Realty、AG Shenyang I及本公司訂立金豪協議，內容有關以合共現金代價為與人民幣42,720,000元(相等於約42,720,000港元)等值之美元金額出售金豪銷售股份。該美元金額乃按支付按金及金豪完成前一個營業日之匯率而定。金豪出售須待下文「金豪協議」一節「條件」一段所載條件達成後方可作實。

根據上市規則第14A章，AG Shenyang I及AG Shenyang II為AG Coastal之聯繫人士而AG Coastal擁有順豪(本公司之間接全資附屬公司)50%權益。AG Shenyang I及AG Shenyang II為本公司之關連人士。

由於本公司與各自之間有關連及聯繫之各方訂立順豪協議、金威協議及金豪協議，因此，根據上市規則，金威出售及金豪出售與順豪出售於合併計算時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。根據上市規則第14.06條，金威出售及金豪出售與順豪出售於合併計算時構成本公司之須予披露交易。

## 項目一管理協議

於金威完成時，項目公司一、海創營銷及本公司將訂立項目一管理協議。根據上市規則第14A章，項目公司一為AG Coastal之聯繫人士而AG Coastal擁有順豪全部已發行股本50%權益。項目公司一為本公司之關連人士。

根據14A.35條，項目一服務構成上市規則下本公司之持續關連交易並獲豁免獨立股東批准之規定。

### 一般事項

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及其聯繫人士並無於任何股份中擁有權益。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，就金威出售、金豪出售、認沽權及認購權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)金威出售、金豪出售、認沽權、認購權及項目一服務進一步資料、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。

## 金威協議

日期： 二零零七年六月二十九日

- 訂約各方：
- (1) 賣方及保證人：沿海物業
  - (2) 買方：AG Shenyang I
  - (3) 擔保人及保證人：本公司

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

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。

## 將予出售資產

根據金威協議，AG Shenyang I同意收購而沿海物業同意出售金威銷售股份，佔金威全部已發行股本80%。

於本公佈日期及金威完成前，金威全部已發行股本由Coastal Realty實益擁有。

緊隨金威完成後，金威全部已發行股本將由沿海物業分別實益擁有20%及由AG Shenyang I實益擁有80%。

## 代價

金威出售之現金代價總額為與人民幣288,000,000元（相等於約288,000,000港元）等值之美元金額，並將由AG Shenyang I以下列方式以現金支付：

- (i) 於簽署金威協議後24小時內支付與人民幣19,153,242元（相等於約19,153,242港元）等值之美元金額作為按金；及
- (ii) 與人民幣268,846,758元（相等於約268,846,758港元）等值之美元金額餘額於金威完成日期支付。

美元金額乃按支付按金及金威完成前一個營業日之匯率而釐定。

代價乃經參考金威80%之股權、金威於二零零七年三月三十一日之資產淨值約312,158,000港元及溢價約38,274,000港元而釐訂。

金威出售之代價及支付條款乃金威協議訂約各方經考慮（其中包括）金威於二零零七年三月三十一日之資產淨值而釐訂。董事（包括獨立非執行董事）認為金威出售之付款條款及其他條款及條件為公平合理，按一般商業條款而定，並符合本公司及股東之整體利益。

## 條件

金威完成須待完成下列條件後，方告完成，（其中包括）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批准金威協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

倘條件於二零零七年八月二十八日前（或AG Shenyang I及沿海物業可能同意之此等其他日期）尚未履行（或由AG Shenyang I所豁免），金威協議將予停止及終結，須受AG Shenyang I進行項目一期之權利以及金威協議訂約各方同意將接近似於金威協議之條款及條件進行項目一期所規限。

## 完成

完成將於履行或豁免（視情況而定）AG Shenyang I及沿海物業同意之所有條件後第三個營業日完成（或AG Shenyang I及沿海物業可能同意之此等其他日期）。

於完成時，(i)沿海物業、AG Shenyang I、金威及本公司將訂立金威股東契據，當中載有金威集團之業務及管理，以及AG Shenyang I及沿海物業之權利及責任，特別是項目公司二之臨時擁有權，以及倘項目一期已出售總銷售建築面積達95%，AG Shenyang I行使退股權，向沿海物業出售其於金威之權益；及(ii)項目公司一、海創營銷及本公司將訂立項目一管理協議。有關項目一管理協議之進一步詳情請參閱下文「項目一管理協議」一節。

於完成時，金威將終止成為本公司之附屬公司而金威之賬目將按權益會計法計入本公司綜合財務報表。於金威完成時，(i) AG Shenyang I、沿海物業、金威及本公司將訂立金威股東契據，當中載有金威集團之業務及管理，以及AG Shenyang I及沿海物業之權利及責任；及(ii)項目公司一、海創營銷及本公司將訂立項目一管理協議。

## 改組

賣方將：

- (1) 促使沿海發展向茂恒轉讓其於項目公司一(持有資產項目一期)之全部權益；及
- (2) 促使沿海發展向順林轉讓其於項目公司二(持有資產項目二期)之全部權益。

## 擔保

根據金威協議，本公司同意擔保根據金威協議之條款向沿海物業到期準時退還按金及支付利息。

## 項目一管理協議

- 訂約各方：
- (1) 項目公司一
  - (2) 海創營銷
  - (3) 本公司

由於項目公司一為AG Goastal之聯繫人士，而AG Goastal擁有本公司間接全資附屬公司順豪全部已發行股本50%之權益，項目公司一則為本公司之關連人士。

海創營銷為本公司一間在中國成立之間接全資附屬公司，其主要從事規劃、設計、取得准許證、合約出租、合約行政及完成後建築項目。

## 提供服務之責任

海創營銷將提供有關規劃、設計、取得准許證、合約出租、合約行政及項目一期完成後之服務，並使項目公司一合理滿意。

## 條件

項目一管理協議完成須待完成下列條件後，方告完成，(其中包括)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批准項目一管理協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

## 年期

項目一管理協議之年期為五年或直至項目一期完成之日止(以較早者為準)。由於海創營銷將履行其於項目一管理協議下之責任，直至完成項目一期(將超過三年)，故於將寄發予股東之通函內獨立財務顧問將就項目一管理協議之年期為何須超過三年提供意見，並確認同類合約擁有此年期屬一般商業慣例。

## 費用

海創營銷將有權獲支付服務費，相等於：(1)項目公司一就項目一期之發展、設計、建設、裝修、法定工程監督、市場推廣、銷售、租賃及物業管理所產生之所有開支及費用之4%，惟不包括項目一期土地收購有關之所有費用、股東貸款扣減之稅項及財務開支等；減(2)薪金開支。

## 年度上限

項目一服務就截至二零一二年三月三十一日止五個年度各年之年度上限15,000,000港元，乃由董事經考慮(i)項目一期總建築面積及估計成本(作為計算有關項目一服務費用之依據)；及(ii)本集團以往在中國進行類似管理項目所得之款項而估計。

倘項目公司一之項目一服務於項目一管理協議年內任何年度超過15,000,000港元，項目一管理協議各方將就超出年度款項15,000,000港元之服務另行訂立協議，而本公司將另行作出公佈並遵守上市規則之所有相關規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為年度上限為公平合理。

## 有關金威之資料

金威主要從事投資控股，而其附屬公司主要於中國瀋陽從事投資控股及物業發展。

根據金威於二零零七年三月三十一日之未經審核綜合管理賬目(按香港公認會計準則編製)，金威並無營業額、除稅及非經常項目前純利、除稅及非經常項目後純利。

於二零零七年三月三十一日，金威集團之主要資產為供開發用之土地約312,158,000港元，而金威集團並無任何重大負債。金威集團於二零零七年三月三十一日之未經審核資產淨值約為312,158,000港元。

## 金威出售之財務影響

根據上述未經審核資產淨值約249,726,000港元及金威出售之代價人民幣288,000,000元(相等於約288,000,000港元)，金威出售之收益估計約為38,274,000港元。

## 金豪協議

日期： 二零零七年六月二十九日

訂約各方： (1) 賣方及保證人：沿海物業

(2) 賣方：AG Shenyang II

(3) 擔保人及保證人：本公司

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

由於AG Shenyang II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 II為本公司之關連人士。

## 將予出售資產

根據金豪協議，AG Shenyang II同意收購而沿海物業同意出售金豪銷售股份，佔金豪全部已發行股本之20%。

於本公佈日期及金豪完成前，金豪全部已經發行股本由沿海物業實益擁有。

緊隨金豪完成後，金豪全部已發行股本將由沿海物業及AG Shenyang II分別實益擁有80%及20%。

## 代價

金豪出售之現金代價總額為與人民幣42,720,000元(相等於約42,720,000港元)等值之美元金額，須由AG Shenyang II按下列方式支付：

- (i) 於簽署金豪協議後24小時內支付與人民幣2,846,758元(相等於約2,846,758港元)等值之美元金額作為按金；及
- (ii) 與人民幣39,873,242元(相等於約39,873,242港元)等值之美元金額於金豪完成日期支付。

美元金額乃按支付按金及金豪完成前一個營業日之匯率而釐定。

代價乃經參考金豪之20%股權、金豪於二零零七年三月三十一日之資產淨值約185,585,000港元及溢價約5,603,000港元而釐訂。

金豪出售之代價及支付條款乃金豪協議訂約各方經考慮(其中包括)金豪於二零零七年三月三十一日之資產淨值而釐訂。董事(包括獨立非執行董事)認為金豪出售之付款條款及其他條款及條件為公平合理，符合一般商業條款，並符合本公司及股東之整體利益。

## 條件

金豪完成須待完成下列條件後，方告完成，（其中包括）：

- (1) 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批准金豪協議及據此擬進行之交易之普通決議案；及
- (2) 金威完成。

倘條件於金威完成起計六個月前（或AG Shenyang及沿海物業可能同意之此等其他日期）尚未履行（或由AG Shenyang II所豁免），金豪協議將予停止及終結。

## 完成

完成將於履行或豁免（視情況而定）AG Shenyang II及沿海物業同意之所有條件後第三個營業日完成（或AG Shenyang II及沿海物業可能同意之此等其他日期）。

於完成時，(i)沿海物業、AG Shenyang II、金豪及本公司將訂立金豪股東契據，當中載有金豪集團之業務及管理，以及AG Shenyang II及沿海物業之權利及責任，特別是認沽權、認購權，以及倘項目二期已出售總銷售建築面積達95%，AG Shenyang II行使退股權，向沿海物途出售其於金豪之權益；及(ii)項目公司二、海創營銷及本公司將訂立項目二管理協議。有關認沽權、認購權及項目二管理協議之進一步詳情請分別參閱下文「認沽權」、「認購權」及「項目二管理協議」各節。

於完成時，金豪將終止為本公司之附屬公司而金豪之賬目將按權益會計法計入本公司綜合財務報表。於金豪完成時，(i) AG Shenyang II、沿海物業、金豪及本公司將訂立金豪股東契據，當中載有金豪集團之業務及管理，以及AG Shenyang II及沿海物業之權利及責任；及(ii)項目公司二、海創營銷及本公司將訂立項目二管理協議。

## 擔保

根據金豪協議，本公司同意擔保根據金豪協議之條款向沿海物業到期準時退還按金及支付利息。

## 認沽權

AG Shenyang II將有權於金豪股東契據訂立日期起一年內，向沿海物業出售其於項目公司二之股本權益。

認沽權之行使價將被釐定為AG Shenyang II於項目公司二之投資金額另加按6.5厘之年複合利率計算由金豪股東契據日期起之利息。

除非AG Shenyang I不再為項目一期之投資者，否則在未事先取得AG Shenyang I之書面同意前，沿海物業不得在五年內（收購AG Shenyang II於項目公司二之全部股本權益後）促使項目公司二從事任何直接或間接與項目公司一構成競爭之業務。

## 認購權

沿海物業將有權於金豪股東契據訂立日期起一年內，向AG Shenyang II收購其於項目公司二之股本權益。

認購權之行使價將被釐定為AG Shenyang II於項目公司二之投資金額另加按6.5厘之年複合利率計算由金豪股東契據日期起之利息。

除非AG Shenyang I不再為項目一期之投資者，否則在未事先取得AG Shenyang I之書面同意前，沿海物業不得在五年內(收購AG Shenyang II於項目公司二之全部股本權益後)促使項目公司二從事任何直接或間接與項目公司一構成競爭之業務。

由於買方於金豪完成時將成為項目公司二之少數股東而買方將不負責管理項目二期，故此買方要求將認沽權載入金豪股東契據。為回應賣方向買方提供認沽權，賣方要求將認購權載入金豪股東契據。

## 項目二管理協議

訂約各方：(1) 項目公司二

(2) 海創營銷

(3) 本公司

## 提供服務之責任

海創營銷將提供有關規劃、設計、取得准許證、合約出租、合約行政及項目二期完成後之服務，並使項目公司二合理滿意。

## 年期

項目二管理協議並無任何固定年期。海創營銷將履行其於項目二管理協議下之責任，直至完成項目二期。

## 費用

海創營銷將有權獲支付服務費，相等於：(1)項目公司二就項目二期之發展、設計、建設、裝修、法定工程監督、市場推廣、銷售、租賃及物業管理所產生之所有開支及費用之4%，惟不包括項目二期土地收購有關之所有費用、股東貸款扣減之稅項及財務開支等；減(2)薪金開支。

## 有關金豪之資料

金豪主要從事投資控股，而其附屬公司主要於中國瀋陽從事投資控股及物業發展。



根據金豪於二零零七年三月三十一日之未經審核綜合管理賬目(按香港公認會計準則編製)，金豪並無營業額、除稅及非經常項目前純利、除稅及非經常項目後純利。

於二零零七年三月三十一日，金豪集團之主要資產為供開發用之土地約185,585,000港元，而金豪集團並無任何重大負債。金豪集團於二零零七年三月三十一日之未經審核資產淨值約為185,585,000港元。

## 金豪出售之財務影響

根據上述未經審核資產淨值約37,117,000港元及金豪出售之代價人民幣42,720,000元(相等於約42,720,000港元)，金豪出售之收益估計約為5,603,000港元。

## 出售之原因

本集團主要從事物業發展、物業投資及提供物業管理服務。

本集團應收之估計出售所得款項淨額約為330,000,000港元。董事有意將出售所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

董事相信出售將向本集團提供(i)一個與於房地產國際資本市場具有國際性管理經驗之國際性基金管理公司(如：Angelo Gordon)合作之機會；及(ii)出售所得款項可用作本集團之一般營運資金。

經考慮上述出售之好處，董事會認為出售之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

本公司現時無意出售於金威之剩餘20%權益及於金豪之剩餘80%權益。

## 上市規則之涵義

誠如本公司日期為二零零七年二月六日之公佈所述，沿海物業、AG Coastal Dalian Ltd.及本公司於二零零七年一月二十七日就買賣順豪全部已發行股本50%訂立順豪協議。根據上市規則第14A章，AG Shenyang I及AG Shenyang II為AG Coastal之聯繫人士而AG Coastal擁有順豪(本公司之間接全資附屬公司)50%權益。AG Shenyang I及AG Shenyang II為本公司之關連人士。

由於本公司與各自之間有關連及聯繫之各方訂立順豪協議、金威協議及金豪協議，因此，根據上市規則，金威出售及金豪出售與順豪出售於合併計算時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。根據上市規則第14.06條，金威出售及金豪出售與順豪出售於合併計算時構成本公司之須予披露交易。

根據14A.35條，項目一服務構成上市規則下本公司之持續關連交易並獲豁免獨立股東批准之規定。

## 一般事項

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及其聯繫人士並無於任何股份中擁有權益。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，就金威出售、金豪出售、認沽權及認購權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)金威出售、金豪出售、認沽權、認購權及項目一服務進一步資料、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，下列詞彙具有以下涵義：

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 「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 | Able Well Assets Limited(將更名為「AG Shenyang I (BVI 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 |
| 「AG Shenyang II」 | 指 | AG Shenyang II (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為金豪協議之買方                                |
| 「Angelo Gordon」  | 指 | 由Angelo, Gordon & Co., L.P.或其聯屬公司管理之基金  |
| 「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)  |
| 「認購權」            | 指 | 沿海物業於金豪股東契據日期後一年內向AG Shenyang II購買AG Shenyang II於項目公司二之股權之選擇權                           |
| 「沿海發展」           | 指 | 沿海綠色家園發展(沈陽)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  |
| 「沿海物業」           | 指 | 沿海物業發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司以及金威協議及金豪協議之賣方                                      |
| 「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   |
| 「董事」             | 指 | 本公司董事   |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「出售」      | 指 | 金威出售及金豪出售  |
| 「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                                   |
| 「金威完成」    | 指 | 根據金威協議完成金威銷售股份之買賣  |
| 「金威出售」    | 指 | 建議中沿海物業在金威協議之條款及條件規限下出售金威銷售股份  |
| 「金威集團」    | 指 | 金威及其附屬公司，或倘文義所需，於金威成為其現有附屬公司之控股公司之前的期間，指該等現為金威附屬公司之公司                                    |
| 「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合法及實益擁有                                    |
| 「金威股東契據」  | 指 | 指AG Shenyang I、沿海物業、金威與本公司將於金威完成時訂立有關金威股東之權利與義務之股東契據                                     |
| 「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 | 董事會之獨立委員會，由獨立非執行董事組成，以就金威出售、金豪出售、認沽權及認購權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   |
| 「海創營銷」    | 指 | 海創營銷策劃(深圳)有限公司 (Innovative Marketing and Strategy (Shenzhen) Ltd.)，一家於中國成立之公司，為本公司全資附屬公司 |
| 「金豪」      | 指 | 金豪集團有限公司 (Kenco Group Limited)，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司  |
| 「金豪協議」    | 指 | AG Shenyang II、沿海物業與本公司就買賣金豪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                                  |
| 「金豪完成」    | 指 | 根據金豪協議完成金豪銷售股份之買賣  |
| 「金豪出售」    | 指 | 建議中沿海物業在金豪協議之條款及條件規限下出售金豪銷售股份  |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「金豪集團」      | 指 | 金豪及其附屬公司，或倘文義所需，於金豪成為其現有附屬公司之控股公司之前的期間，指該等現為金豪附屬公司之公司  |
| 「金豪銷售股份」    | 指 | 金豪股本中兩股每股面值1.00美元之股份，佔金豪全部已發行股本之20%，該兩股股份由沿海物業合法及實益擁有  |
| 「金豪股東契據」    | 指 | 指AG Shenyang II、沿海物業、金豪與本公司於金豪完成時訂立之有關金豪股東之權利與義務之股東契據  |
| 「上市規則」      | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「茂恒」        | 指 | 茂恒有限公司 (Multi Earning Limited)，一家於香港註冊成立之公司，為金威之全資附屬公司   |
| 「項目一期」      | 指 | 項目之第一期發展，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)                |
| 「項目二期」      | 指 | 項目之第二期發展，不少於178,000平方米之地上總建築面積，其中包括不多於500平方米之公用設施空間、辦公室、住宅式辦公室(SOHO)、零售空間及酒店，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、中國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 | 沈陽榮天房地產開發有限公司，於中國成立之公司   |
| 「項目公司二」     | 指 | 沈陽沿海榮天置業有限公司，於中國成立之公司  |
| 「項目公司二完成日期」 | 指 | 金威完成後六個月或雙方可能同意之較後日期或之前  |
| 「項目一服務」     | 指 | 根據項目一管理協議由海創營銷提供予項目公司一之服務  |
| 「項目一管理協議」   | 指 | 項目公司一、海創營銷與本公司將於金威完成時就海創營銷將向項目公司一提供之服務而訂立之項目管理協議   |
| 「項目二管理協議」   | 指 | 項目公司二、海創營銷與本公司將於金豪完成時就海創營銷將向項目公司二提供之服務而訂立之項目管理協議   |
| 「認沽權」       | 指 | AG Shenyang II於金豪股東契據日期後一年內向沿海物業出售其於項目公司二之股權之選擇權   |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「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金威出售、金豪出售、認沽權及認購權               |
| 「股東」   | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元股份之持有人   |
| 「順林」   | 指 | 順林有限公司 (Smooth Land Limited)，一家於香港註冊成立之公司，由金豪全資擁有              |
| 「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 |
| 「順豪出售」 | 指 | 建議中沿海物業出售順豪全部已發行股本之50%   |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「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，美利堅合眾國現時之法定貨幣   |
| 「%」    | 指 | 百分比  |

就本公佈而言，除非文義另有所指，美元及人民幣將分別按概約匯率1.00美元兌7.78港元及人民幣1.00元兌1.00港元而換算。

承董事會命  
沿海綠色家園有限公司  
主席  
曾文仲

香港，二零零七年七月十日

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)、William F. Harley III先生 (別名Mickey Harley)、胡愛民先生、張宜均先生及張化橋先生 (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)。