

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：1124)

**非常重大出售
及
恢復買賣**

出售

於二零一六年十二月十六日（聯交所交易時段後），賣方、目標有限合夥企業、買方、本公司與禹洲地產訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標有限合夥企業之全部股權，總代價約為人民幣35.891億元（相等於約港幣40.057億元）。完成須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易後，方可作實。

賣方亦已根據出售協議向買方授予終止權，據此，於兩年內發生任何終止事件時，買方有權單方面終止出售協議及要求賣方收購其於目標有限合夥企業之全部股權，並向買方退回已付代價款項及開發土地已產生之開支，另加按年利率15%應計利息。

上市規則之含義

由於上市規則第14.07條所載有關出售之其中一項適用百分比率為75%或以上，根據上市規則第14章，出售構成本公司之非常重大出售。鑑於買方行使終止權並非由本公司酌情決定，根據上市規則第14.74條，根據出售協議授予終止權按猶如其已獲行使而分類。買方行使終止權構成本公司之可能非常重大收購。因此，出售及授予終止權須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售及其項下擬進行之交易，包括出售協議項下之終止權。

一般事項

本公司預期於二零一七年三月三十一日（星期五）或之前向股東寄發一份通函，其載有（其中包括）出售協議及目標有限合夥企業之詳情、本集團之財務資料、目標有限合夥企業之財務資料、召開股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料，以令本公司有充足時間編製相關資料以供載入通函。

出售須待本公佈「先決條件」一節所載之條件獲達成或（倘適用）獲豁免後，方告完成，有關條件包括股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易。因此，出售可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一六年十二月十九日（星期一）上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一六年十二月二十九日（星期四）上午九時正起恢復股份買賣。

緒言

於二零一六年十二月十六日（聯交所交易時段後），賣方、目標有限合夥企業、買方、本公司與禹洲地產訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標有限合夥企業之全部股權，總代價約為人民幣35.891億元（相等於約港幣40.057億元）。

有關目標有限合夥企業及目標公司之資料

目標有限合夥企業乃於二零一一年於中國成立，並由北京信託、吳慶斌先生及本公司分別擁有98.8%、0.53%及0.67%股權。北京信託及吳慶斌先生均為獨立第三方。目標有限合夥企業之主要資產為目標公司之97.63%股權。目標公司之餘下2.37%股權乃由藍空建築擁有。

於二零一三年，目標有限合夥企業、賣方、目標公司、藍空建築及北京信託訂立載有注資承擔之合作協議（「項目協議」），據此（包括其他條款），(i)賣方有條件同意收購由北京信託擁有之目標有限合夥企業之98.8%股權及與藍空建築合作開發由目標公司擁有之該等地塊；及(ii)藍空建築同意於訂立項目協議後3個月內向目標公司轉讓回遷房之權益，共人民幣6億元。於賣方根據項目協議完成向北京信託收購目標有限合夥企業之98.8%股權後，本公司將於目標有限合夥企業擁有合共99.47%股權。目標公司之股權架構維持不變，並由目標有限合夥企業及藍空建築分別擁有97.63%及2.37%股權。根據項目協議，於注資後，藍空建築於目標公司之股權將由2.37%增加至60%，其為項目協議指定之合作安排步驟之一。

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，賣方按代價約人民幣5.22億元完成收購目標有限合夥企業。由於預期於藍空建築履行其注資承擔後，藍空建築於目標公司之股權將根據項目協議由2.37%相應增加至60%，因此，本公司將於目標公司之40%股權入賬，並確認目標公司為本公司之聯營公司。

根據項目協議，藍空建築應於訂立項目協議後3個月內完成注資人民幣6億元。然而，藍空建築未能履行其責任，該筆人民幣6億元之款項從未轉賬予目標公司。因此，藍空建築已違反注資承擔，而上述股權調整將不再有效。經考慮正進行出售，本集團目前保留就藍空建築違反項目協議項下之注資承擔對其採取法律行動之權利。倘藍空建築繼續進行武漢藍空建築索償，本集團將考慮採取相應法律行動。

目標有限合夥企業為一間於中國成立之有限合夥企業，其合夥資本為人民幣4.161億元，其中賣方出資人民幣4.111億元並持有98.8%股權、上海亞昕出資人民幣280萬元並持有0.67%股權及吳慶斌先生出資人民幣220萬元並持有0.53%股權。

目標有限合夥企業主要從事股權投資、項目投資、產業投資及投資諮詢服務。目標有限合夥企業之主要資產為於目標公司之97.63%股權，其中97%股權已就目標公司取得一筆金額為人民幣4.5億元（相等於約港幣5.022億元）之貸款抵押予中誠信託。目標公司之餘下2.37%股權由藍空建築擁有，該等股權因涉及藍空建築及潮江商貿的訴訟而被武漢市中級人民法院凍結。

目標公司為一間於中國成立之有限公司，並主要從事房地產開發、物業銷售、物業管理及建築設備租賃。目標公司之主要資產為位於中國武漢市漢陽區潮江村的該等地塊的土地使用權，總佔地面積約為168,600平方米，其中可供開發總建築面積為598,179平方米。

於本公佈日期，該等地塊尚未開始發展。於賣方根據項目協議收購目標有限合夥企業前，目標公司已就向潮江商貿取得之貸款向藍空建築提供擔保。由於藍空建築欠付潮江商貿之未償還貸款已逾期，潮江商貿已向人民法院申請查封該等地塊。於本公佈日期，預期有關未償還貸款總額約為人民幣4.867億元。由於藍空建築未能償還未償還貸款，目標公司（作為擔保人）有責任償付債務，以解除潮江商貿對該等地塊之查封。

由於潮江商貿查封該等地塊之理據為未償還之貸款人民幣4.867億元，買方已於承擔之代價中計入同等金額以解除該等地塊之查封。預期於償還貸款後，潮江商貿將撤回對該等地塊之查封。倘因任何原因而未有撤回對該等地塊之查封，出售可能不會進行，而買方可終止出售協議。於此情況下，出售會否終止及出售將如何進行乃取決於賣方與買方之間之重新磋商。倘發生有關終止，本公司將重新遵守上市規則第14章項下之相關規定。有關可能觸發買方單方面終止出售協議之事件之詳情，請參閱本公佈「終止」一段。

藍空建築已承諾建築回遷房，作為中國當地政府向目標公司授予該等地塊之土地使用權之回報。由於藍空建築出現財政困難及無法償付建築債務，目標公司須負責為中國當地政府完成回遷房之餘下部份。就此產生之建築成本已計入買方承諾之代價內。於本公佈日期，建築回遷房已完成超過90%，而有關建築債務之金額須待買方與潮江商貿於出售完成後進行磋商。

下表載列目標有限合夥企業之財務資料，乃摘錄自其根據中國公認會計原則編製之截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度之未經審核管理賬目：

	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度／ 於二零一六年 三月三十一日 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度／ 於二零一五年 三月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
收益	-	-
除稅前溢利(虧損)	21	(22)
除稅後溢利(虧損)	21	(22)
資產總值	865,599	865,585
負債總額	(450,002)	(450,009)
資產淨值	415,597	415,576

下表載列目標公司之財務資料，乃摘錄自其根據中國公認會計原則編製之截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度之未經審核管理賬目：

	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度／ 於二零一六年 三月三十一日 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度／ 於二零一五年 三月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
收益	-	-
除稅前溢利(虧損)	2,295	(1,856)
除稅後溢利(虧損)	2,295	(1,856)
資產總值	947,292	894,945
負債總額	(528,957)	(513,471)
資產淨值	418,335	381,474

出售協議

日期

二零一六年十二月十六日（聯交所交易時段後）

訂約方

賣方： 沿海綠色家園發展（武漢）有限公司

買方： 上海豐洲房地產開發有限公司

目標有限合夥企業： 昆山富智鼎鑫股權投資企業（有限合夥）

擔保人： 本公司

禹洲地產股份有限公司

賣方為於中國成立之有限公司。其為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業發展。賣方持有目標有限合夥企業98.8%股權，並將於出售完成前促使向獨立第三方吳慶斌先生收購目標有限合夥企業0.53%股權。收購由吳慶斌先生擁有之目標有限合夥企業0.53%股權之代價金額，將參照根據其於目標有限合夥企業之股權決定之其於該等地塊之實際權益而釐定。當本公司收購有關股權時，本公司將會遵守上市規則第14章項下之相關規定。截至本公佈日期，本集團並無與吳慶斌先生就收購其於目標有限合夥企業之股權訂立任何協議。賣方將代表上海亞昕（本公司之間接全資附屬公司）出售於目標有限合夥企業之餘下0.67%股權。因此，於完成時，賣方將向買方出售目標有限合夥企業合共100%股權。

倘因任何原因導致本集團未能收購吳慶斌先生擁有之目標有限合夥企業0.53%股權，或未能根據出售協議向買方交付目標有限合夥企業100%股權，出售可能不會進行，而買方可終止出售協議。於此情況下，出售會否終止及出售將如何進行乃取決於賣方及買方之間之重新磋商。倘發生有關終止，本公司將重新遵守上市規則第14章項下之相關規定。有關可能觸發買方單方面終止出售協議之事件之詳情，請參閱本公佈「終止」一段。

買方為於中國成立之有限公司。其為禹洲地產之間接全資附屬公司。買方主要從事物業發展。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人禹洲地產均為獨立第三方。

本公司為賣方及目標有限合夥企業於出售協議項下責任之擔保人，而禹洲地產則為買方於出售協議項下責任之擔保人。

將予出售之資產

目標有限合夥企業之主要資產為於目標公司之97.63%股權，其中97%股權已就目標公司取得之金額為人民幣4.5億元（相等於約港幣5.022億元）之貸款抵押予中誠信託。目標公司之主要資產為位於中國武漢市漢陽區潮江村的該等地塊的土地使用權，總佔地面積約為168,600平方米，其中可供開發總建築面積為598,179平方米。

調整代價

買方承擔之最高代價為人民幣35.891億元，其中以下索償及調整金額無法於本公佈日期尚未確定：

- (i) 保障買方之條款規定，倘目標有限合夥企業及／或目標公司於出售完成日期前出現任何其他債項及／或責任，而該等債項及／或責任未有披露於出售協議（即不包括本公佈詳述之各項貸款及建築責任之償還／償付），賣方須就有關債項及／或責任以及買方遭受之損失（包括債項、利息、罰款、法律費用、訴訟費用及其他實際產生之開支）負責。倘有關債項及／或責任少於人民幣1億元，則須從保留代價中扣減有關金額（「其他調整」）。倘金額超過人民幣1億元，則賣方須支付超過人民幣1億元部份的金額。目標有限合夥企業、目標公司及本公司將共同及個別地承擔賣方之付款責任，為期兩年；

- (ii) 藍空建築已於二零一三年與目標有限合夥企業、賣方及目標公司及北京信託訂立項目協議，據此（包括其他條款），藍空建築同意於訂立項目協議後3個月內轉讓於回遷房之權益，共人民幣6億元予目標公司。於注資後，藍空建築於目標公司之股權將由2.37%增加至60%。然而，藍空建築未能履行其注資承擔，人民幣6億元之金額並未轉賬予目標公司。因此，藍空建築已違反注資承擔，而上述股權調整將不再有效。

由於藍空建築就注資承擔作出潛在申索之風險超出出售協議之訂約方之控制範圍，賣方於與買方進行公平磋商後已有條件同意，倘藍空建築繼續作出武漢藍空建築索償，賣方將負責處理武漢藍空建築索償以及負債及損失（包括但不限於買方因武漢藍空建築索償而於發展目標公司擁有之土地時遭致之損失及於目標公司之權益被扣減而遭致之損失）。處理武漢藍空建築索償之開支將以保留代價支付。倘有關開支超出保留代價，賣方將負責差額。倘有關開支少於保留代價，未動用之保留代價之55%及45%將分別分派予賣方及買方。應付賣方之保留代價將扣除上述分派予買方之45%未動用保留代價（「**武漢藍空建築索償調整**」）。本公司將共同及個別地承擔賣方有關武漢藍空建築索償之義務，為期兩年。

代價

代價為人民幣35.891億元（相等於港幣40.057億元）將以下列方式償付：

- (i) 買方對目標有限合夥企業之注資人民幣4.7億元將由目標有限合夥企業用作向中誠信託償還目標公司取得之貸款，致使中誠信託解除目標有限合夥企業質押之目標公司97%股權。於買方完成注資後，賣方將於目標有限合夥企業擁有46.956%股權；
- (ii) 就向買方或其指定第三方轉讓目標有限合夥企業46.956%股權（相等於賣方向吳慶斌先生收購目標有限合夥企業股權後及買方完成上述注資時，預期由賣方及其關連公司持有之目標有限合夥企業全部股權）向賣方支付現金代價人民幣14億元；
- (iii) 潮江商貿、目標公司及買方將訂立之還款協議項下轉讓藍空建築結欠潮江商貿之未償還貸款之代價（部分由目標公司擔保），根據該協議，買方將向目標公司提供委託貸款，以換取目標公司向潮江商貿償還債務（有關代價將包括買方收購藍空建築持有之目標公司2.37%股權之代價估計約人民幣8,500萬元並根據總代價人民幣35.891億元按比例釐定），以解除潮江商貿對該等地塊之扣押。於本公佈日期，有關未償還貸款總金額預期約為人民幣4.867億元；

- (iv) 潮江商貿、目標公司及買方將訂立之豁免協議項下目標公司將向潮江商貿作出之付款，根據該協議，買方將向目標公司提供委託貸款，以換取目標公司償付藍空建築結欠潮江商貿之建築債務。建築債務為有關先前就中國地方政府授予該等地塊之土地使用權而向其承諾之回遷房之建築。因此，目標公司（作為該等地塊之擁有人）有責任償付建築債務；
- (v) 保留代價（扣除武漢藍空建築索償調整及其他調整（如有））；及
- (vi) 向買方轉讓目標公司結欠賣方之人民幣7,830萬元債務之代價。

買方承擔之代價承擔上限為人民幣35.891億元，當中將向賣方以現金支付人民幣14億元，而餘額用作償付上述目標公司結欠下列各方之債務或對下列各方作出之擔保，包括(i)中誠信託；及(ii)潮江商貿。保留代價按下列方式計算：

$$\begin{aligned}
 \text{保留代價} &= \text{總代價(A)} - \text{向賣方支付之現金代價(B)} - \text{對目標有限合夥企業之注資(C)} - \text{買方收購藍空建築持有之目標公司2.37\%股權之代價(D)} - \text{藍空建築結欠潮江商貿之債務(E)} - \text{藍空建築結欠潮江商貿之建築債務(F)} - \text{武漢藍空建築索償調整及其他調整(G)} \\
 &= 3,589.1 \text{ (A)} - 1,400 \text{ (B)} - 470 \text{ (C)} - 85 \text{ (D)} - 486.7 \text{ (E)} - \text{(F)} - \text{(G)} \text{ (全部以人民幣百萬元為單位)} \\
 &= 1,147.4 - \text{(F)} - \text{(G)} \text{ (全部以人民幣百萬元為單位)}
 \end{aligned}$$

由於須於完成出售時（其時買方將持有目標公司100%股權）由買方與潮江商貿磋商建築債務，於本公佈日期無法確定藍空建築結欠潮江商貿之建築債務金額。由於上文「調整代價」一段所討論之原因，於本公佈日期亦無法確定武漢藍空建築索償調整及其他調整之金額。

賣方有權分佔保留代價之55%，其乃與買方經公平磋商後釐定，以對賣方於買方成功取得該等地塊全部權益前處理潛在武漢藍空建築索償之努力作出獎勵。經考慮(i)保留代價金額乃由買方提供，以作為鼓勵賣方協助完成出售之付款；及(ii)經參照該等地塊之初步估值，現金代價人民幣14億元被視為屬公平合理，董事認為分佔保留代價屬合理。

現金代價人民幣14億元乃參照下列各項後經公平磋商後釐定：(i)該等地塊之初步估值；及(ii)於恢復該等地塊開發前須償付之目標公司結欠各訂約方之債務或對各訂約方作出之擔保。董事認為出售之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

支付代價

買方將按下列方式向賣方支付部分代價：

- (i) 於出售協議日期後三個營業日內，買方將向賣方支付按金人民幣2億元，其將構成應付賣方之現金代價人民幣14億元之一部分；
- (ii) 於二零一七年一月五日前，買方將預付人民幣5千萬元，其將構成應付賣方之現金代價人民幣14億元之一部分；

- (iii) 於達成下列條件後兩個營業日內：(i)出售協議生效；(ii)賣方及其關連公司完成向買方或其指定第三方轉讓目標有限合夥企業全部股權之46.956%；及(iii)賣方向買方移交目標公司價值不少於人民幣6.39億元之發票，買方將向賣方支付現金代價人民幣14億元中之人民幣9.5億元；
- (iv) 於完成向買方或其指定第三方轉讓藍空建築持有之目標公司2.37%股權及達成上述(iii)所載之條件後五個營業日內，買方將向賣方支付人民幣14億元之餘額為數人民幣2億元；及
- (v) 於(i)目標有限合夥企業及藍空建築就藍空建築豁免及解除武漢藍空建築索償訂立書面協議；或(ii)倘武漢藍空建築索償進入訴訟程序，而法院作出書面判決判定藍空建築不擁有目標公司60%股權後5個營業日內，買方將向賣方支付保留代價（扣除武漢藍空建築索償調整及其他調整（如有））。

先決條件

出售協議僅於達成下列條件後，方告生效：

- (i) 還款協議及豁免協議已各自生效；
- (ii) 本公司已於股東大會上取得出售協議及其項下擬進行之交易之批准；及
- (iii) 禹州地產已就出售協議及其項下擬進行之交易取得股東批准。

擔保

本公司將於兩年期間內共同及個別地就賣方於出售協議項下之責任承擔責任。

禹州地產將於兩年期間內共同及個別地就買方於出售協議項下之責任承擔責任。

於向買方或其指定第三方轉讓藍空建築持有之目標公司2.37%股權時，賣方將促使目標公司就其於出售協議項下之擔保責任向買方發出擔保書。

終止

買方根據出售協議獲授予終止權，倘發生下列任何終止事件，其將有權單方面終止出售協議，並要求賣方收購其於目標有限合夥企業之全部股權及向買方退回已付代價款項及開發土地所產生之開支，另加按年利率15%累計之利息：

- (i) 買方未能收購目標公司之100%股權；
- (ii) 法院作出書面判決判定藍空建築擁有目標公司60%股權；
- (iii) 由於賣方或目標公司、或目標有限合夥企業或目標公司於出售完成前之任何事宜導致地塊遭法院查封（潮江商貿申請之查封（潮江商貿就目標公司對藍空建築結欠潮江商貿之未償還貸款提供之擔保申請之查封）除外）或目標公司失去土地使用權；
- (iv) 由於賣方或目標公司之訴訟、或目標有限合夥企業或目標公司於出售完成前之任何事宜導致訂約方未能於還款協議項下之指定時限內與指定委託貸款銀行完成授予該等地塊之按揭及取得相關證書（前提為賣方推薦之銀行須已獲得優先權）；及

(v) 由於賣方或目標公司之訴訟、或目標有限合夥企業或目標公司於出售完成前之任何事宜導致買方未能達成有關出售協議目的之其他事項。

目標有限合夥企業、目標公司及本公司將於兩年內共同及個別地就賣方有關由買方單方面終止協議之責任承擔責任。

倘發生上述終止事件，出售會否終止及出售將如何進行乃取決於賣方及買方之間之重新磋商。在買方於完成後終止出售協議之情況下，倘本公司向買方收購目標公司（其可能構成可能非常重大收購），本公司將遵守上市規則第14章項下之相關規定。

完成

根據出售協議之條款，於買方並無行使終止權之前提下，賣方須於(i)成功拍賣藍空建築持有之目標公司2.37%股權；或(ii)買方支付人民幣12億元後30天期間屆滿（以較早者為準）時，向買方移交於目標有限合夥企業及目標公司託管下持有之所有項目。於有關移交時，出售將被視作完成。

進行出售之理由及益處

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務包括物業發展、物業投資、提供物業管理服務、項目管理以及項目投資服務。

考慮到中國物業市場之業務環境挑戰日益增加及前景不明朗，董事會認為出售將使本集團可按公允價值變現作為本集團物業組合一部分之於目標有限合夥企業及目標公司之投資、減輕其營運風險及更有效利用本集團之資源。

經計及上文所述，董事認為出售之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售符合本公司及股東之整體利益。

出售之財務影響及所得款項用途

於出售完成後，目標有限合夥企業將不再為本集團之附屬公司，而目標公司將不再為本公司之聯營公司。本公司將不再於目標有限合夥企業及目標公司擁有任何股權。

預期本公司將變現未經審核出售收益約港幣8.1億元，即向賣方支付之出售現金代價與目標有限合夥企業於二零一六年九月三十日之未經審核資產淨值、就吳慶斌先生於目標有限合夥企業0.53%股權向其支付之估計金額、豁免目標公司結欠賣方之債務及估計交易成本之差額。上述將從出售所得之未經審核收益並無計及完成出售時之潛在稅務影響及分佔保留代價。

現時擬將所得款項淨額用作本集團之一般營運資金，以償還銀行借款及倘出現適合機會，將作本集團業務發展之用。

上市規則之含義

根據上市規則第14章，訂立出售協議及出售構成本公司之非常重大出售。鑑於買方行使終止權並非由本公司酌情決定，根據上市規則第14.74條，根據出售協議授予終止權按猶如其已獲行使而分類。買方行使終止權構成本公司之可能非常重大收購。因此，出售及授予終止權須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。就董事所深知、全悉及確信及經作出一切合理查詢後，概無股東於出售中擁有任何重大權益，或須於批准出售之本公司股東特別大會上放棄投票。

一般事項

本公司預期於二零一七年三月三十一日（星期五）或之前向股東寄發一份通函，其載有（其中包括）出售協議及目標公司之詳情、本集團之財務資料、目標公司之財務資料、召開股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料，以令本公司有充足時間編製相關資料以供載入通函。

出售須待本公佈「先決條件」一節所載之條件獲達成後，方告完成，有關條件包括股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易。因此，出售可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一六年十二月十九日（星期一）上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一六年十二月二十九日（星期四）上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

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：

「北京信託」	指 北京國際信託有限公司，一間於中國成立之公司
「董事會」	指 董事會
「營業日」	指 除星期六、星期日或中國法定假期以外之日子

「潮江商貿」	指	武漢潮江商貿發展有限公司，一家於中國成立之公司
「中誠信託」	指	中誠信託有限責任公司，一家於中國成立之公司
「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主板上市，股份代號：1124
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售
「關連人士」	指	具上市規則第14A章賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方根據出售協議應付之最高代價人民幣35.891億元（可作出若干調整）
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	賣方根據出售協議之條款及條件並於其規限下將目標有限合夥企業之全部股權出售予買方
「出售協議」	指	買方；賣方；目標有限合夥企業；本公司；及禹州地產就出售訂立日期為二零一六年十二月十六日之協議（經相同訂約方訂立日期為二零一六年十二月十六日之第一份補充協議及日期為二零一六年十二月十八日之第二份補充協議所補充）
「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
「獨立第三方」	指	為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「藍空建築」	指	武漢藍空房地產開發建築有限公司，一家於中國成立之公司
「該等地塊」	指	目標公司所持有位於中國武漢市漢陽區潮江村之地塊，總佔地面積約為168,600平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「其他調整」	指	具本公佈「調整代價」一段賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「買方」	指	上海豐洲房地產開發有限公司，一家於中國成立之公司，並為禹州地產之間接全資附屬公司

「還款協議」	指	買方、目標公司及潮江商貿擬訂立之還款協議，內容有關償還藍空建築結欠潮江商貿之債務（部分由目標公司擔保）
「保留代價」	指	賣方將分佔之代價餘額，其計算方式載於本公佈「代價」一段
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易
「上海亞昕」	指	上海亞昕企業管理諮詢有限公司，一家於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值為港幣0.1元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	武漢藍空房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限公司，並為本公司之聯營公司

「目標有限合夥企業」	指	昆山富智鼎鑫股權投資企業，一家於中國成立之有限責任合夥企業，其中，賣方為有限合夥人，上海亞昕為普通合夥人及落實事項之合夥人及吳慶斌先生為普通合夥人
「終止事件」	指	出售協議所載於兩年內可能觸發買方單方面終止出售協議之事件
「終止權」	指	賣方根據出售協議向買方授予之終止權，以於兩年內發生任何終止事件時單方面終止出售協議
「賣方」	指	沿海綠色家園發展（武漢）有限公司，一家於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「豁免協議」	指	買方、目標公司及潮江商貿擬訂立之協議，內容有關目標公司就藍空建築結欠潮江商貿之若干建築責任向潮江商貿付款
「武漢藍空建築索償」	指	藍空建築就目標公司60%股權之擁有權糾紛提出之潛在索償
「武漢藍空建築索償調整」	指	具「調整代價」一段賦予該詞之涵義

「禹州地產」	指	禹州地產股份有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號為1628
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
沿海綠色家園有限公司
主席
江鳴

香港，二零一六年十二月二十八日

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣兌港幣之匯率約為港幣1.00元兌人民幣0.896元。匯率僅供說明之用，並不構成任何金額經已、可能曾經或可能採用該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

於本公佈日期，董事會之成員為(1)江鳴先生、陶林先生、蔡少斌先生及夏向龍先生（均為執行董事）；(2)陸繼強先生及戴敬明博士（均為非執行董事）；及(3)黃繼昌先生、楊建剛先生及黃西華先生（均為獨立非執行董事）。

* 僅供識別