
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採納之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有之沿海綠色家園有限公司之股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因依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)

有關出售銷售股份之主要交易

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之財務資料	10
附錄二 – 一般資料	12

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	沿海地產投資與隆鑫就買賣銷售股份所訂立日期為二零一二年八月二十日之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行一般於其正常營業時間內開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「沿海實業集團」	指	沿海實業集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「CIH」	指	Coastal International Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「沿海地產投資」	指	沿海地產投資(中國)有限公司，於中國成立之外商獨資企業，為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	沿海綠色家園有限公司，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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	由沿海地產投資按照協議條款及條件並受其規限下出售銷售股份
「託管賬戶」	指	由沿海地產投資與隆鑫於共同指定中國持牌銀行開立之託管賬戶
「GVI」	指	Glory View Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司

釋 義

「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	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，屬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其各自之最終實益擁有人
「最後實際可行日期」	指	二零一二年九月十七日，即本通函付印前就確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「隆鑫」	指	隆鑫控股有限公司，於中國成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「銷售股份」	指	37,700,000股上海豐華股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「上海豐華」	指	上海豐華（集團）股份有限公司，於中國成立之公司，而上海豐華股份於上海交易所上市
「上海豐華股份」	指	上海豐華已發行股本中之股份
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股

釋 義

「深圳控股」	指	深圳控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第一批銷售股份」	指	20,000,000股上海豐華股份
「第二批銷售股份」	指	4,000,000股上海豐華股份
「第三批銷售股份」	指	13,700,000股上海豐華股份
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，除非另有訂明，人民幣金額乃按人民幣0.82元兌港幣1.00元之概約匯率折算為港幣金額。有關匯率僅供參考，並不構成任何金額已按、本應可按或可按該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。



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)

執行董事：

曾文仲先生

江鳴先生

陶林先生

鄭榮波先生

林振新先生

蔡少斌先生

鄭洪慶先生

王軍先生

非執行董事：

陸繼強先生

戴敬明博士

獨立非執行董事：

鄧立人先生

羅健豪先生

黃繼昌先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

於香港之總辦事處及

主要營業地點：

香港

干諾道中200號

信德中心

招商局大廈

17樓1712-16室

有關出售銷售股份之主要交易

序言

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司沿海地產投資於二零一二年八月二十日訂立協議，據此，沿海地產投資同意出售及隆鑫同意購買銷售股份，代價為人民幣452,400,000元（相等於約港幣551,707,000元）。本公司已於二零一二年八月二十日刊發公佈，概述出售事項之主要條款及協議項下擬進行之交易。

* 僅供識別

代價須以現金由隆鑫按下述方式支付：

- (a) 人民幣28,000,000元（相等於約港幣34,146,000元）已由隆鑫於協議日期支付予託管賬戶作為按金，其中人民幣16,000,000元（相等於約港幣19,512,000元）將於第一批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後之20個營業日內發放予沿海地產投資；而人民幣12,000,000元（相等於約港幣14,634,000元）將於第二批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後發放；
- (b) 人民幣200,000,000元（相等於約港幣243,902,000元）將由隆鑫於轉讓銷售股份獲相關監管部門批准後兩個營業日內支付予託管賬戶，並將於第一批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後發放予沿海地產投資；
- (c) 人民幣12,000,000元（相等於約港幣14,634,000元）將由隆鑫於第二批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記前以現金發放予沿海地產投資；
- (d) 人民幣48,000,000元（相等於約港幣58,537,000元）將由隆鑫於第二批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記前支付予託管賬戶，並將於第二批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後發放予沿海地產投資；及
- (e) 人民幣164,400,000元（相等於約港幣200,488,000元）將由隆鑫於第三批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記前支付予託管賬戶，並將於第三批銷售股份於中國完成辦理轉讓登記後發放予沿海地產投資。

代價乃協議訂約方按公平原則磋商釐定，較銷售股份緊接協議日期前最後五個交易日在上海證券交易所之平均收市價人民幣10.37元溢價約16%。

條件

協議所載之先決條件包括但不限於本公司就出售事項遵守上市規則項下之規定及取得股東及有關中國當局之批准。協議亦載有「不可抗力」條文，在發生特殊事件或訂約方無法控制之情況下免除訂約雙方的責任或義務。

完成

根據協議，(i)於協議所載之所有先決條件達成後將完成第一批銷售股份之轉讓；(ii)於中國完成辦理第一批銷售股份之轉讓登記手續及沿海地產投資自隆鑫收取人民幣28,000,000元（相等於約港幣34,146,000元）之部份代價後將完成第二批銷售股份之轉讓；(iii)將於協議之訂約方另行協定之日期完成第三批銷售股份之轉讓；及(iv)沿海地產投資將與隆鑫合作於中國辦理銷售股份之轉讓登記手續。

於最後實際可行日期，沿海地產投資持有39,719,503股上海豐華股份，佔上海豐華全部已發行股份約21.13%。於出售事項完成後，沿海地產投資將持有2,019,503股上海豐華股份，佔上海豐華全部已發行股份約1.07%，而上海豐華將不再為本公司之聯營公司。董事預期餘下之2,019,503股上海豐華股份將由本集團於日後保留。

上海豐華之資料

上海豐華為一間於中國成立之公司。上海豐華及其附屬公司主要從事於中國銷售之物業發展及位於中國之商用及住宅物業之物業投資。

根據上海豐華按照中國公認會計原則所編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，營業額約為人民幣281,289,000元，而除稅及非經常項目前及後之純利分別約人民幣35,614,000元及約人民幣30,195,000元。於二零一零年十二月三十一日，上海豐華之經審核綜合資產淨值約人民幣506,366,000元。

根據上海豐華按照中國公認會計原則所編製截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，營業額約為人民幣114,876,000元，而除稅及非經常項目前及後之虧損淨額分別約人民幣18,308,000元及約人民幣15,087,000元。於二零一一年十二月三十一日，上海豐華之經審核綜合資產淨值約人民幣491,279,000元。

進行出售事項之理由

本集團主要從事物業發展、物業投資及提供物業管理服務。

董事認為出售事項乃本集團以公平合理之價格變現其於上海豐華之投資之良機。此外，出售事項之所得款項將即時為本集團帶來現金流入，將可改善本集團之營運資金狀況。

進行出售事項後，董事預期本集團將錄得出售事項之未經審核收益約人民幣230,000,000元（相等於約港幣280,488,000元）。該收益乃基於出售事項之所得款項總額約為人民幣452,400,000元（相等於約港幣551,707,000元）減本集團賬目內上海豐華於二零一二年三月三十一日之賬面值約人民幣135,525,000元（相等於約港幣165,275,000元）、稅項及所有相關費用及開支。出售事項將對本集團之資產具有正面影響，而對其負債則並無影響。

董事擬將出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

經計及上述出售事項之益處，董事會認為，出售事項之條款屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之含義

由於就出售事項之其中一個適用百分比比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於75%，根據上市規則，協議項下之出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則之通告、公佈及股東批准規定。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

根據上市規則第14.40條，主要交易必須經發行人之股東批准，方可作實。就此及為代替召開股東特別大會以批准出售事項，本公司根據上市規則，分別已向CIH、GVI、沿海實業集團及深圳控股（彼等為一組緊密聯繫之股東）獲取書面批准，以省卻該股東特別大會規定。

於最後實際可行日期，主要股東CIH實益擁有484,280,792股股份。GVI及沿海實業集團（兩者均為CIH之全資附屬公司）分別實益擁有52,350,000股股份及484,210,527股股份。CIH（包括由其附屬公司持有之股份）實益擁有合共1,020,841,319股股份，佔

董事會函件

本公司已發行股本約36.58%。深圳控股亦為主要股東。於最後實際可行日期，深圳控股實益擁有631,092,857股股份，佔本公司已發行股本約22.62%。深圳控股為於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市。

寄發予股東之本通函僅供股東作參考之用。

其他資料

請閣下留意載列於本通函附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
沿海綠色家園有限公司
主席
曾文仲
謹啟

二零一二年九月十九日

1. 債項

借款

於二零一二年七月三十一日（就本債務聲明而言，即本通函付印前之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團之尚未償還借款約港幣6,109,446,000元，當中包括有抵押優先票據約港幣990,939,000元、有抵押銀行貸款約港幣3,337,072,000元、其他有抵押貸款約港幣1,640,804,000元、本公司一名主要股東之無抵押貸款約港幣57,827,000元、其他無抵押貸款約港幣14,004,000元及聯繫人之無抵押貸款約港幣68,800,000元。本集團之銀行信貸及其他貸款以其資產，包括銀行存款、物業、廠房及設備、土地使用權、發展中物業、已竣工物業之儲備、投資物業及本集團若干附屬公司之已發行股本之股份質押作抵押。

此外，本集團就物業買家獲授之按揭貸款向銀行提供擔保涉及之或然負債為港幣4,069,388,000元。

除上文所述或本通函所披露者外，於二零一二年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還之債務證券、或已授權或以其他方式增設但未發行之債務證券、任何定期貸款（已抵押、無抵押、有擔保或無擔保）、或屬借貸性質之任何其他借款或債務，包括銀行透支及承兌負債（一般商業票據除外）或承兌信貸或租購承擔（不論為已抵押或無抵押、有擔保或無擔保）、任何抵押或押記、或其他重大或然負債或擔保。

以外幣列賬之金額已按於二零一二年七月三十一日營業時間結束時當時之匯率兌換成港元。董事並不知悉自二零一二年七月三十一日營業時間結束以來本集團之債項及或然負債之任何重大變動。

2. 重大不利變動

董事已確認彼等並不知悉自二零一二年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核綜合賬目之結算日）以來本集團之財務或交易狀況有任何重大不利變動。

3. 營運資金

董事認為，考慮到本集團之內部資源、從營運所得之現金流量、本集團可動用之銀行信貸及出售事項所得款項淨額，在沒有不可預見之情況下，本集團將有充裕之營運資金以應付由本通函日期起計最少十二個月之現時所需。

4. 本集團之財務及營運前景

出售事項完成後，本集團將繼續專注發展其廣泛分佈之優質物業組合、優化其土地儲備及加強產品競爭力。本集團亦將充分利用其卓越之公司品牌及其在中國物業市場之悠久經驗。本集團近年正在尋找共同投資物業項目之機會，既可擴大其物業發展組合，亦不會令債務負擔過重。

董事相信出售事項並不會對本集團之營運構成不利影響，而從出售事項所得之款項將改善本集團之財務狀況。此外，於緊縮的信貸環境下，本集團將積極尋求其他資金來源以擴充其財務資源及支持本集團之可持續發展。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定須予知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司置存之登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(A) 於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

董事姓名	附註	持有股份或淡倉數目、身份及 權益性質		佔本公司已發行 股本之百分比
		直接實益擁有	透過受控制公司	
曾文仲先生	(a)、(b)及(c)	6,400,000 (L)	1,020,841,319 (L)	36.81%
江鳴先生	(a)、(b)及(c)	-	1,020,841,319 (L)	36.58%
陶林先生	(a)、(b)及(c)	-	1,020,841,319 (L)	36.58%
鄭榮波先生	(a)、(b)及(c)	6,400,000 (L)	1,020,841,319 (L)	36.81%
林振新先生	(a)、(b)及(c)	2,080,000 (L)	1,020,841,319 (L)	36.66%

L: 好倉

附註：

- (a) 484,280,792股股份由Coastal International Holdings Limited (「CIH」) 實益擁有，當中所有附投票權之已發行股本由下列人士持有：曾文仲先生持有21.56%、江鳴先生持有37.58%、陶林先生持有5.38%、鄭榮波先生持有5.38%、林振新先生持有3.30%、天地投資有限公司（其所有附投票權之已發行股本由江鳴先生持有）持有21.42%及置富發展有限公司（其所有附投票權之已發行股本由王紅梅女士持有）持有5.38%。該484,280,792股股份合共佔本公司已發行股本約17.35%。
- (b) 52,350,000股股份由Glory View Investments Limited（其所有附投票權之已發行股本由CIH持有）實益擁有。CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。該52,350,000股股份合共佔本公司已發行股本約1.88%。
- (c) 484,210,527股股份由沿海實業集團有限公司（其所有附投票權之已發行股本由CIH持有）實益擁有。CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。該484,210,527股股份合共佔本公司已發行股本約17.35%。

(B) 於本公司相關法團股份之權益

於Coastal International Holdings Limited (「CIH」) (本公司之主要股東) 股份之好倉

董事姓名	持有股份數目	身份及權益性質	佔相關法團已發行股本之百分比
曾文仲先生	2,156	直接實益擁有	21.56%
江鳴先生	3,758	直接實益擁有	37.58%
	2,142	透過受控制公司	21.42%
陶林先生	538	直接實益擁有	5.38%
鄭榮波先生	538	直接實益擁有	5.38%
林振新先生	330	直接實益擁有	3.30%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事、主要行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被當作或視為持有之權益及淡倉）、或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司置存之登記冊之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就董事所知以及除本附錄中「權益披露」一段所披露者外，下列各方（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利於任何情況下均可在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益：

姓名	權益性質	持有普通股或 淡倉數目	就認股權而言	
			所持有之 相關股份數目	佔本公司已發行 股本之百分比
楊循新女士	家族 (附註)	1,020,841,319 (L)	10,000,000 (L)	36.94%
深圳控股有限公司	公司	631,092,857 (L)	-	22.62%

L: 好倉

附註：

楊循新女士為江鳴先生（本公司董事）之配偶，被視作擁有本公司1,020,841,319股股份之權益。該1,020,841,319股股份為CIH及其全資附屬公司Glory View Investments Limited及沿海實業集團有限公司於本公司已發行股本之股份總數，同時亦被視為於江鳴先生所持有未被行使之10,000,000份購股權中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利於任何情況下均可在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本（或有關此等股本之購股權）面值5%或以上權益。

4. 競爭性權益

於最後實際可行日期，就董事所知，各董事及彼等各自之聯繫人士概無在任何與本集團業務構成競爭或可能構成直接或間接競爭或與本集團產生或可能產生利益衝突之業務中擁有任何權益。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立不可由本集團於一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）之服務合約。

6. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於任何本集團成員公司訂立（於最後實際可行日期仍然生效），並且就本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，自二零一二年三月三十一日（即本公司最近期公佈經審核綜合賬目之結算日）以來，各董事概無於本集團成員公司已收購、出售或租賃或本集團成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

除協議外，本集團成員公司並無於緊接本通函日期前兩年期間訂立任何重大合約（並非於日常業務中所訂立之合約）。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知亦無任何針對本集團任何成員公司之尚未了結或面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

9. 一般

- (a) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點為香港干諾道中200號信德中心招商局大廈17樓1712-16室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之公司秘書為鄭榮波先生。彼為香港會計師公會及英國特許會計師公會會員。
- (e) 如有歧義，應以本通函之英文本為準。

10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至其後14日之一般辦公時間內，在香港干諾道中200號信德中心招商局大廈17樓1712-16室可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司分別截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止之兩年之年度報告；
- (c) 協議；及
- (d) 本通函。