香港交易及結算所有限公司以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 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)

(1) 重大及關連交易；
(2) 非常重大出售事項及關連交易；
及
(3) 恢復股份買賣

獨立財務顧問

大有融資有限公司
MESSIS CAPITAL LIMITED

總協議

於二零一二年九月二十八日，本公司與深圳控股訂立總協議，據此，(i)本公司將促使出售事項賣方訂立出售協議；(ii)本公司將促使收購事項買方訂立收購協議；(iii)深圳控股將促使出售事項買方訂立出售協議；及(iv)深圳控股將促使收購事項賣方訂立收購協議。

根據收購事項買方與收購事項賣方訂立的收購協議，收購事項買方同意收購及收購事項賣方同意出售惠州銷售股份及惠州銷售貸款，總代價為人民幣214,780,300元（相等於約261,927,000港元）。

根據出售事項買方與出售事項賣方訂立的出售協議，出售事項賣方同意出售及出售事項買方同意收購蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款，總代價為人民幣550,000,000元（相等於約670,732,000港元）。

上市規則之含義

於本公佈日期，深圳控股持有631,092,857股股份，佔本公司全部股權約22.62%，因此以主要股東之身份成為本公司之關連人士。收購事項賣方及出售事項買方（即深圳控股之全資附屬公司）均為主要股東之聯繫人，因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項及出售事項將構成本公司之關連交易。

根據上市規則第十四章，收購事項及出售事項亦將構成本公司之重大交易及非常重大出售，並須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

於本公佈日期，深圳控股一致行動集團於合共631,092,857股股份中擁有權益，佔本公司全部股權約22.62%。根據上市規則之規定，深圳控股一致行動集團將於股東特別大會上就批准該等交易之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，並已委任獨立財務顧問，以就該等交易是否公平合理及如何在股東特別大會上就該等交易提請之決議案投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)該等交易之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函將於二零一二年十月二十六日或之前寄發予股東。

本公司將遵照上市規則於收購協議及出售協議訂立後另行刊發公佈。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份由二零一二年九月二十八日下午一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二零一二年十月四日下午一時正起恢復股份於聯交所買賣。

由於該等交易須待多項條件達成後方告作實，故該等交易不一定會進行。股東及本公司之有意投資者在買賣股份時務請審慎小心。

總協議

日期

二零一二年九月二十八日

訂約各方

(1) 本公司；及

(2) 深圳控股。

於本公佈日期，深圳控股持有631,092,857股股份，佔本公司全部股權約22.62%，因此以主要股東之身份成為本公司之關連人士。深圳控股主要從事物業發展、物業投資、物業管理、運輸服務及製造。

根據總協議及待總協議先決條件獲達成後，本公司與深圳控股同意(i)本公司將促使收購事項買方及出售事項賣方分別訂立收購協議及出售協議；及(ii)深圳控股將促使收購事項賣方及出售事項買方分別訂立收購協議及出售協議。

總協議進一步訂明，倘蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款由第三方於蘇州公開競價招標過程中成功中標，收購協議及出售協議將自第三方成功中標之日起失效，且訂約各方將無須承擔收購協議及出售協議項下之任何義務或負債。

總協議之先決條件

總協議乃於(i)惠州資產及蘇州資產之估值報告於深圳市人民政府國有資產監督管理委員會存檔備案完成，及(ii)相關已備案的估值報告概不會對該等交易的代價造成影響後訂立。

倘上述先決條件未獲達成，則總協議將告失效，且訂約各方將無須承擔總協議項下之任何義務或負債。

收購協議

訂約各方

買方： 深圳沿海，本公司全資附屬公司，為一家投資控股公司

賣方： 深業控股，深圳控股之全資附屬公司

深業控股為一家投資控股公司。於本公佈日期，深圳控股持有631,092,857股股份，佔本公司全部股權約22.62%，因此以主要股東之身份成為本公司之關連人士。深業控股（深圳控股之全資附屬公司）為主要股東之聯繫人，因此，為本公司之關連人士。

將予收購之資產

(1) 惠州銷售股份，即惠州目標公司30%之股權；及

(2) 惠州銷售貸款。

惠州目標公司於二零零七年四月五日在中國成立為一家有限公司，註冊資本為人民幣50,000,000元，主要從事物業發展。於本公佈日期，惠州目標公司由深業南方地產及深業控股分別持有51%及49%，其主要資產為惠州資產，包括：(a)惠州項目，擁有兩塊位於中國廣東省惠州市總地盤面積約153,240.6平方米之土地，作住宅用途之年期為70年，於二零七七年十月十二日屆滿或作商業用途之年期為40年，於二零四七年十月十二日屆滿；及(b)位於中國廣東省惠州市惠城區金匯湖景花園建築面積約325.66平方米之兩個住宅單位。

惠州項目位於中國廣東省惠州市惠城區，近惠州西火車站，計劃分三期發展成為總建築面積約372,077平方米之住宅開發項目。第一期地盤面積約38,993.5平方米，建築面積約103,723平方米，預期將於二零一三年初可供預售，整個發展項目預期將於二零一六年完成。惠州項目之總建築成本估計約為人民幣1,600,000,000元（相等於約2,000,000,000港元），並預期將以銀行借款及預售住宅單位所得款項撥付。此外，惠州目標公司已簽署一份協議，將代惠州市住房和城鄉建設規劃局於鄰近惠州項目之一塊土地上建設經濟適用房，地盤面積約20,018平方米及建築面積約62,532平方米。該等經濟適用房之總開發成本估計將約為人民幣150,000,000元，將由政府部門按特定利潤率償付惠州目標公司。全部經濟適用房預期將於二零一三年完工。

下表載列惠州目標公司之經審核財務資料概要，有關概要乃摘自其根據中國公認會計準則所編製之截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

	截至二零一零年十二月三十一日止年度	**截至二零一一年十二月三十一日止年度**
	人民幣千元（經審核）	*人民幣千元*（經審核）
營業額	0	0
除稅前（虧損）	(2,810)	0
除稅後（虧損）	(2,810)	0

附註：所有開支均在惠州目標公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表中資本化。

收購事項代價

於收購協議日期後五天內，惠州銷售股份及惠州銷售貸款將在深圳聯合產權交易所進行惠州公開競價招標。

收購事項代價為人民幣214,780,300元（相等於約261,927,000港元），其中惠州銷售股份之代價為人民幣19,949,400元（相等於約24,329,000港元），及惠州銷售貸款之代價為人民幣194,830,900元（相等於約237,599,000港元）。收購事項代價由訂約各方參考(a)惠州目標公司於二零一二年六月三十日之未經審核負債淨值之30%約人民幣4,106,600元（相等於約5,008,000港元，包括惠州銷售貸款）；(b)惠州資產於二零一二年六月三十日之初步估值（由估值師負責估值）與惠州資產於二零一二年六月三十日之未經審核賬面淨值人民幣608,476,000元（相等於約742,044,000港元）兩者間之差額所產生之估值盈餘之30%人民幣24,056,000元（相等於約29,337,000港元）；及(c)惠州銷售貸款於二零一二年六月三十日之面值人民幣194,830,900元（相等於約237,599,000港元）後，經公平磋商計算得出。上述未經審核財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

收購事項代價將以抵銷II期出售事項代價之方式悉數支付。

收購協議之先決條件

收購事項完成須待以下條件達成後，方可作實：

(a) 概無任何第三方成功競得：(i)惠州銷售股份及惠州銷售貸款之惠州公開競價招標；及(ii)蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款之蘇州公開競價招標；

(b) 根據收購協議項下擬進行交易之所有適用法律及上市規則，本公司已完成所有必需之披露及批准程序（包括但不限於獨立股東於股東特別大會通過批准收購協議及據此擬進行交易之所有必需決議案）；

(c) 收購事項賣方於收購協議內作出之保證在各方面乃維持真實、完整和準確；

(d) 就或有關收購協議之所有必需之同意及批准已由收購事項賣方取得，以及該等同意及批准文件副本（該等已公開公佈者除外）已傳遞至收購事項買方；

(e) 於收購協議日期至收購事項完成止概無發生任何重大事項、事實、條件、變更或任何其他情形（將對惠州目標公司造成重大不利影響）；

(f) 收購事項買方於收購協議內作出之保證在各方面乃維持真實、完整和準確；

(g) 就或有關收購協議之所有必需之同意及批准已由收購事項買方取得，以及該等同意及批准文件副本（該等已公開公佈者除外）已傳遞至收購事項賣方。

(h) 出售協議已完成；

(i) 收購協議遵從及不違反優先貸款票據及其他相關協議的相關規定；及

(j) 優先貸款票據持有人（深圳控股除外）於優先貸款票據到期日期或之前，已獲清償優先貸款票據項下未付之本金及利息金額79,000,000美元（相等於約616,200,000港元）。

所有上述條件均不可獲豁免。倘上述條件未能於二零一二年十一月八日或收購事項買方與收購事項賣方可能書面協定之較後日期全面達成，則收購協議將告終止，而除任何先前違反收購協議條款外，訂約各方將毋須承擔收購協議項下之任何責任或義務。

收購事項完成

待「收購協議之先決條件」一段所載所有先決條件達成後，收購事項完成將於惠州公開競價招標及蘇州公開競價招標到期後30個營業日內發生。

收購事項完成後，惠州目標公司將成為本公司之聯營公司。

出售協議

訂約各方

賣方： 蘇州高通及沿海地產投資，均為本公司全資附屬公司及投資控股公司

買方： 深業置地

出售事項買方主要從事物業發展，及為深圳控股之全資附屬公司。

於本公佈日期，深圳控股持有631,092,857股股份，佔本公司全部股權約22.62%，因此以主要股東之身份成為本公司之關連人士。出售事項買方（深圳控股之全資附屬公司）為主要股東之聯繫人，因此，為本公司之關連人士。

將予出售之資產

(1) 蘇州銷售股份，即蘇州目標公司之全部股權；及

(2) 蘇州銷售貸款。

蘇州目標公司於一九九五年五月二十四日在中國成立為有限責任公司，註冊資本為人民幣350,000,000元，主要從事物業發展、物業投資、酒店經營、物業管理、物業租賃及承辦會議。

於本公佈日期，蘇州目標公司之主要資產為蘇州資產，包括：(a)蘇州項目之蘇州沿海國際中心，位於中國江蘇省蘇州市金閶區中心，總建築面積約115,700平方米，包括萬豪國際管理有限公司管理之酒店綜合商業發展項目、寫字樓、服務式公寓及零售商舖；及(b)位於中國江蘇省蘇州市一座寫字樓內之五個單元，建築面積約1,865平方米。蘇州項目於二零零七年被本集團收購時為半開發之商業項目，該發展項目將分兩期完成。本集團已完成一期發展，包括一幢49層高樓宇（其中寫字樓及酒店之建築面積分別約為33,990平方米及47,790平方米）及一幢9層高樓宇（其中服務式公寓及零售商舖之建築面積分別約為15,360平方米及2,940平方米）。酒店自二零零九年十二月開業。

下表載列蘇州目標集團截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度按香港財務報告準則編製之未經審核綜合財務資料概要。

	截至二零一一年三月三十一日止年度	**截至二零一二年三月三十一日止年度**
	千港元	*千港元*
營業額	63,053	91,724
除稅前（虧損）	(126,294)	(105,474)
除稅後（虧損）	(116,576)	(93,615)

出售事項代價

於出售協議日期後五日內，蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款將在深圳聯合產權交易所進行蘇州公開競價招標。

出售事項代價為人民幣550,000,000元（相等於約670,732,000港元），其中蘇州銷售股份之代價為人民幣157,931,900元（相等於約192,600,000港元）以及蘇州銷售貸款之代價為人民幣392,068,100元（相等於約478,132,000港元）。出售事項代價由訂約各方參考(a)蘇州目標集團於二零一二年六月三十日之未經審核資產淨值（於下文(c)項所述借貸成本撥充資本前）約人民幣214,348,000元（相等於約261,400,000港元，包括蘇州銷售貸款）；(b)蘇州資產於二零一二年六月三十日之初步估值（由估值師負責估值）與蘇州資產於二零一二年六月三十日之未經審核賬面淨值人民幣1,486,006,000元（相等於約1,812,202,000港元）兩者間之差額所產生之估值盈餘人民幣33,994,000元（相等於約41,456,000港元）；(c)本集團於二零一二年六月三十日所資本化之借貸成本人民幣51,236,000元（相等於約62,483,000港元）；(d)蘇州資產之初步估值約9.3%折讓，即人民幣141,646,100元（相等於約172,739,000港元）；及(e)蘇州銷售貸款於二零一二年六月三十日之面值人民幣392,068,100元（相等於約478,132,000港元）後，經公平磋商計算得出。上述未經審核財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

董事認為，以蘇州資產估值折讓釐定出售事項代價（與收購事項代價之釐定基準有別）屬公平合理的理由如下：

(1) 酒店營運可能佔用資金，且投資酒店營運可能無法如惠州項目等投資住宅發展項目有效收回；及

(2) 按蘇州資產估值作出折讓以釐定出售事項代價乃經該等交易各方按公平基準磋商得出的結論。

出售事項代價將按以下方式支付：

(1) I期出售事項代價將由出售事項買方於以下事件後五日內支付予出售事項賣方：(i)深圳控股已獲清償由深圳控股所持有的優先貸款票據項下未付之本金50,000,000美元及利息金額3,000,000美元；(ii)蘇州銷售股份已轉移至出售事項買方及以出售事項買方之名義於中國相關政府部門登記；及(iii)惠州銷售股份已由深圳沿海質押予出售事項買方；及

(2) (a) 倘並無任何第三方在惠州公開競價招標中成功中標惠州銷售股份及惠州銷售貸款，II期出售事項代價將以抵銷收購事項代價的方式支付；及

(b) 倘由一名第三方在惠州公開競價招標中成功中標惠州銷售股份及惠州銷售貸款，II期出售事項代價將由出售事項買方於I期出售事項代價由出售事項買方支付予出售事項賣方之同一日期支付予出售事項賣方。

出售協議之先決條件

出售事項完成須待以下條件達成後，方可作實：

(a) 概無任何第三方成功競得蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款之蘇州公開競價招標；

(b) 根據出售協議項下擬進行交易之所有適用法律及上市規則，本公司已完成所有必需之披露及批准程序（包括但不限於獨立股東於股東特別大會通過批准出售協議及據此擬進行交易之所有必需決議案）；

(c) 出售事項賣方在出售協議內所作出之保證乃在各方面維持真實、完整和準確；

(d) 就或有關出售協議之所有必需之同意及批准已由出售事項賣方取得，以及該等同意及批准文件副本（該等已公開公佈者除外）已傳遞至出售事項買方；

(e) 於出售協議日期至出售事項完成止概無發生任何事項、事實、條件、變更或任何其他情形（將對惠州目標公司造成重大不利影響）；

(f) 出售事項買方在出售協議內所作出之保證在各方面乃維持真實、完整和準確；

(g) 就或有關出售協議之所有必需之同意及批准已由出售事項買方取得，以及該等同意及批准文件副本（該等已公開公佈者除外）已傳遞至出售事項賣方；

(h) 出售協議遵從及不違反優先貸款票據及其他相關協議的相關規定；

(i) 優先貸款票據持有人（深圳控股除外）於優先貸款票據到期日期或之前，已獲清償優先貸款票據項下未付之本金及利息金額79,000,000美元（相等於約616,200,000港元）；及

(j) 深圳控股已就出售協議遵守所有適用法律及上市規則的必要規定，並獲得所有必需之批准。

所有上述條件不可獲豁免。倘上述條件未能於二零一二年十一月八日或出售事項買方與出售事項賣方可能書面協定之較後日期全面達成，則出售協議將告終止，而除任何先前違反出售協議條款外，訂約各方將毋須承擔其項下任何責任或義務。

出售事項完成

待「出售協議之先決條件」一段所載所有先決條件達成後，出售事項完成將於蘇州公開競價招標到期後30個營業日內發生。

出售事項完成後，蘇州目標公司將不再為本公司之附屬公司，且本公司將不再於蘇州目標公司擁有任何權益。

擔保

根據總協議：

(a) 江先生及本公司各自作為擔保人將分別訂立擔保協議，據此，江先生及本公司各自將向深業控股及深業置地保證，蘇州高通及沿海地產投資履行彼等於出售協議項下的責任，以及深圳沿海履行其於收購協議項下的責任；

(b) 深圳沿海作為擔保人將訂立擔保協議，據此，深圳沿海將向深業控股及深業置地保證，蘇州高通及沿海地產投資將履行彼等於出售協議項下的責任；

(c) 深圳沿海將與深業置地訂立股份質押協議，據此，待收購協議完成後，深圳沿海將惠州銷售股份抵押予深業置地，作為蘇州高通及沿海地產投資履行彼等於出售協議項下責任的抵押品；及

(d) 深圳控股作為擔保人將訂立保證協議，據此，深圳控股將向蘇州高通、沿海地產投資及深圳沿海保證，深業置地履行其於出售協議項下的責任及深業控股履行其於收購協議項下的責任。

該等交易之理由

本集團主要從事物業開發、物業投資及提供物業管理服務。近年來，中國政府已實施了一系列嚴格措施，例如限購住房、價格控制及緊縮的貨幣政策，導致房地產市場交投量放緩及整體房價下調。本集團預計該等調控措施以及針對房地產業的緊縮信貸政策短期內將不會放緩，從而導致中國的房地產市場營運環境不斷面臨挑戰及存在多變因素。因此，本集團致力採用審慎的經營及財務策略，並密切留意中國房地產市場發展，為優化本集團土地儲備投資組合尋求機遇，以提高產品競爭力。

於二零零七年，本集團完成收購蘇州沿海國際中心，蘇州沿海國際中心當時乃一個半開發之商業項目。此後，本集團通過銀行借款及其他借款為該商業項目的開發提供資金，該酒店自二零零九年十二月開始業務營運。由於蘇州項目所產生之融資成本及折舊開支較大，本集團一直面臨因資金均用作租賃及酒店營運之開發／投資商業物業而產生之財務壓力，且作該等用途之資金無法如住宅物業開發項目般可於住宅物業預售後較短時間內有效回收。因此，本集團正積極尋求機會出售蘇州項目，以分撥該投資物業所佔用之資金作為本公司之營運資金。

本集團近年正在尋找共同投資物業發展項目之機會，既可擴大其物業發展組合，亦不會令債務負擔過重。

惠州項目靠近惠州西火車站，毗鄰風景秀麗的國家公園高榜山。惠州項目擬分三期開發為住宅開發項目，預計首期將於二零一三年預售。通過收購事項，本集團可使本集團珠江三角洲地區之土地組合更優越，此舉符合本集團優質住宅開發土地組合多元化而不會令共同投資方式之債務負擔過重之策略。該等交易完成後，本集團的住宅發展項目位於鞍山、北京、成都、大連、東莞、佛山、江西、惠州、上海、沈陽及武漢。

透過出售事項，本集團可收回其於商業投資項目之投資，因此減輕本集團支付融資費用及償還蘇州項目未償還借款之負擔，從而改善本集團之資產負債比率。

進行收購事項後，於聯繫人的權益將增加人民幣214,780,300元（相等於約261,927,000港元）。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虧損人民幣107,652,000元（相等於約131,283,000港元）。該虧損乃基於出售事項之所得款總額人民幣550,000,000元（相等於約670,732,000港元）減蘇州銷售股份之賬面值總額、本集團賬目內截至二零一二年六月三十日之蘇州銷售貸款及本集團資本化借貸成本人民幣657,652,000元（相等於約802,015,000港元）及稅項及所有相關費用及開支後估計所得。然而，出售事項將對本集團之負債具有正面影響，因為本集團之銀行及其他借貸將減少人民幣590,000,000元（相等於約719,512,000港元）。此外，進行該等交易後，本集團將收取所得款項淨額約人民幣335,000,000元（相等於約408,537,000港元）。董事擬將該等交易之所得款淨額用作本集團日常營運資金。

根據上文所述之情況，董事（不包括獨立董事委員會成員，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後在通函中發表意見）認為，該等交易符合本公司及股東之整體利益，且其條款乃屬公平合理。

上市規則之含義

於本公佈日期，深圳控股持有631,092,857股股份，佔本公司全部股權約22.62%，因此以主要股東之身份成為本公司之關連人士。收購事項賣方及出售事項買方（即深圳控股之全資附屬公司）均為主要股東之聯繫人，因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項及出售事項將構成本公司之關連交易。

根據上市規則第十四章，收購事項及出售事項亦將構成本公司之重大交易及非常重大出售，並須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

於本公佈日期，深圳控股一致行動集團於合共631,092,857股股份中擁有權益，佔本公司全部股權約22.62%。根據上市規則之規定，深圳控股一致行動集團將於股東特別大會上就批准該等交易之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，並已委任獨立財務顧問，以就該等交易是否公平合理及如何在股東特別大會上就該等交易提請之決議案投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)該等交易之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函將於二零一二年十月二十六日或之前寄發予股東。

本公司將遵照上市規則於收購協議及出售協議訂立後另行刊發公佈。

由於該等交易須待多項條件達成後方告作實，故該等交易不一定會進行。股東及本公司之有意投資者在買賣股份時務請審慎小心。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份由二零一二年九月二十八日下午一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二零一二年十月四日下午一時正起恢復股份於聯交所買賣。

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：

「收購事項」	指	收購事項買方根據收購協議之條款及條件向收購事項賣方收購惠州銷售股份及惠州銷售貸款
「收購協議」	指	收購事項買方與收購事項賣方將就收購事項訂立之有條件買賣協議（須待總協議之先決條件獲達成）
「收購事項完成」	指	根據收購協議之條款及條件完成收購事項
「收購事項代價」	指	收購惠州銷售股份及惠州銷售貸款之總代價
「收購事項買方」	指	深圳沿海
「收購事項賣方」	指	深業控股
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日子（星期六、星期日、公眾假日及於上午九時正至下午五時正在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號或仍未除下之任何日子除外）
「通函」	指	將寄發予股東之通函，當中載有（其中包括），(i)該等交易之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會之建議函件；及(iv)股東特別大會通告
「沿海地產投資」	指	本公司之全資附屬公司沿海地產投資（中國）有限公司

「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，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1124）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售事項賣方根據出售協議之條款及條件向出售事項買方出售蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款
「出售協議」	指	出售事項賣方與出售事項買方將就出售事項訂立之有條件買賣協議（須待總協議之先決條件獲達成）
「出售事項完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項
「出售事項代價」	指	I期出售事項代價及II期出售事項代價
「出售事項買方」	指	深業置地
「出售事項賣方」	指	蘇州高通及沿海地產投資
「建築面積」	指	建築面積
「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
「惠州資產」	指	惠州項目及位於中國廣東省惠州市惠城區金匯湖景花園總建築面積約為325.66平方米之兩個住宅單位
「惠州公開競價招標」	指	就買賣惠州銷售股份及惠州銷售貸款而於深圳聯合產權交易所進行之公開競價招標程序

「惠州項目」	指	兩塊位於中國廣東省惠州市總地盤面積約為153,240.6平方米之土地，作商業用途之年期為40年，於二零四七年十月十二日屆滿，作住宅用途之年期為70年，於二零七七年十月十二日屆滿，擬將分三期發展為總建築面積約為372,077平方米之住宅開發項目
「惠州銷售貸款」	指	於收購協議日期，惠州目標公司應付收購事項賣方之股東貸款本金額人民幣194,830,900元（相等於約237,599,000港元），佔股東貸款總額之30%
「惠州銷售股份」	指	惠州目標公司30%之股權
「惠州目標公司」	指	惠州深業南方地產有限公司，一家於中國成立之公司。於本公佈日期，分別由深業南方地產及深業控股持有51%及49%之權益
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會（由全體獨立非執行董事組成），乃由董事會成立以就該等交易向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」	指	大有融資有限公司，一家可從事證券及期貨條例項下第6類受規管活動（就機構融資提供意見）之持牌法團，為獨立財務顧問，以就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除(i)深圳控股一致行動集團，及(ii)參與或於該等交易中擁有權益之各方以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總協議」	指	本公司與深圳控股就該等交易於二零一二年九月二十八日訂立之總協議
「江先生」	指	江鳴先生，為執行董事及主要股東
「I期出售事項代價」	指	人民幣335,219,700元（相等於約408,805,000港元），乃出售蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款之代價之一部分

「II期出售事項代價」	指	人民幣214,780,300元（相等於約261,927,000港元），乃出售蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款之代價之一部分
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「優先貸款票據」	指	本公司發行本金總額為129,000,000美元（相等於1,006,200,000港元）之優先貸款票據，將於二零一二年十一月八日到期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，旨在由獨立股東審議及酌情批准該等交易
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳沿海」	指	深圳沿海國投置業有限公司，為本公司之全資附屬公司及一家投資控股公司
「深業控股」	指	深圳控股之全資附屬公司深業控股（深圳）有限公司
「深業置地」	指	深圳控股之全資附屬公司深業置地有限公司
「深業南方地產」	指	深圳控股之全資附屬公司深業南方地產（集團）有限公司
「深圳控股」	指	深圳控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：604），為主要股東
「深圳控股一致行動集團」	指	深圳控股及其聯繫人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「蘇州資產」	指	蘇州項目及位於中國江蘇省蘇州市一座辦公樓宇內之五個單元，建築面積約為1,865平方米
「蘇州高通」	指	本公司之全資附屬公司蘇州高通信息諮詢有限公司
「蘇州公開競價招標」	指	就買賣蘇州銷售股份及蘇州銷售貸款而於深圳聯合產權交易所進行之公開競價招標程序
「蘇州項目」	指	蘇州沿海國際中心，位於中國江蘇省蘇州市金閶區中心地帶，總建築面積約為115,700平方米，其綜合商業發展項目包括由萬豪國際管理有限公司經營之酒店、寫字樓、酒店式公寓以及零售商舖
「蘇州銷售貸款」	指	於出售協議日期，蘇州目標公司應付沿海地產投資之所有股東貸款，本金額為人民幣392,068,100元（相等於約478,132,000港元）
「蘇州銷售股份」	指	蘇州目標公司之全部股權
「蘇州目標公司」	指	本公司全資附屬公司蘇州新發展投資有限公司
「蘇州目標集團」	指	蘇州目標公司及其附屬公司
「該等交易」	指	收購事項及出售事項
「估值師」	指	獨立專業物業估值師永利行評值顧問有限公司
「港元」	指	港元，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

「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
沿海綠色家園有限公司
主席
曾文仲

香港，二零一二年十月四日

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、蔡少斌先生、鄭洪慶先生及王軍先生（均為執行董事）；陸繼強先生及戴敬明先生（均為非執行董事）；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）。

僅供說明之用，且除另有指明者外，本公佈內所有以人民幣計值之金額均已按匯率1港元=人民幣0.82元換算為港元。

僅供說明之用，且除另有指明者外，本公佈內所有以美元計值之金額均已按匯率1美元=7.8港元換算為港元。

僅供參考之用，本公佈內中國實體、部門或設施之中文名稱已翻譯為英文。該等中國實體、部門或設施之中文名稱與彼等各自之英文翻譯如有任何歧義，概以中文名稱為準。

* *僅供識別*