

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
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)

**非常重大出售
及
恢復買賣**

出售

於二零一八年一月十三日，本公司與買方訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標公司之全部股權，總代價約為人民幣38億元（相等於約港幣45.8億元）。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。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售之相關適用百分比率超過75%，根據上市規則第十四章，出售構成本公司之非常重大出售，且因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公佈及股東批准規定。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。

* 僅供識別

一般事項

本公司預期於二零一八年四月十六日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、目標集團之財務資料、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，股份已於二零一八年一月十五日（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二零一八年一月二十四日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

緒言

於二零一八年一月十三日，本公司與買方訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標公司之全部股權，總代價約為人民幣38億元（相等於約港幣45.8億元）。

有關目標集團之資料

目標公司為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有。根據出售協議，本公司將進行重組，以向目標公司轉讓(i)所有項目公司（視乎出售落實與否而定）之股權及(ii)應收中國地方政府結餘人民幣1.52億元。完成重組後，目標集團將由七間項目公司組成，即現時正承接待售及發展中物業項目之北京天倫、沿海武漢、佛山和諧家園、瀋陽沿海、瀋陽中廣、天津和諧家園及武漢致盛。

北京天倫為一間於中國成立之有限公司。北京天倫之主要業務為物業投資。北京天倫現正於朝陽區承接一項辦公樓開發項目。

沿海武漢為一間於中國成立之有限公司。沿海武漢之主要業務為物業發展。沿海武漢現正於東西湖區承接一項住宅物業項目。

佛山和諧家園為一間於中國成立之有限公司。佛山和諧家園之主要業務為物業發展。佛山和諧家園現正於禪城區承接一項商業物業項目。

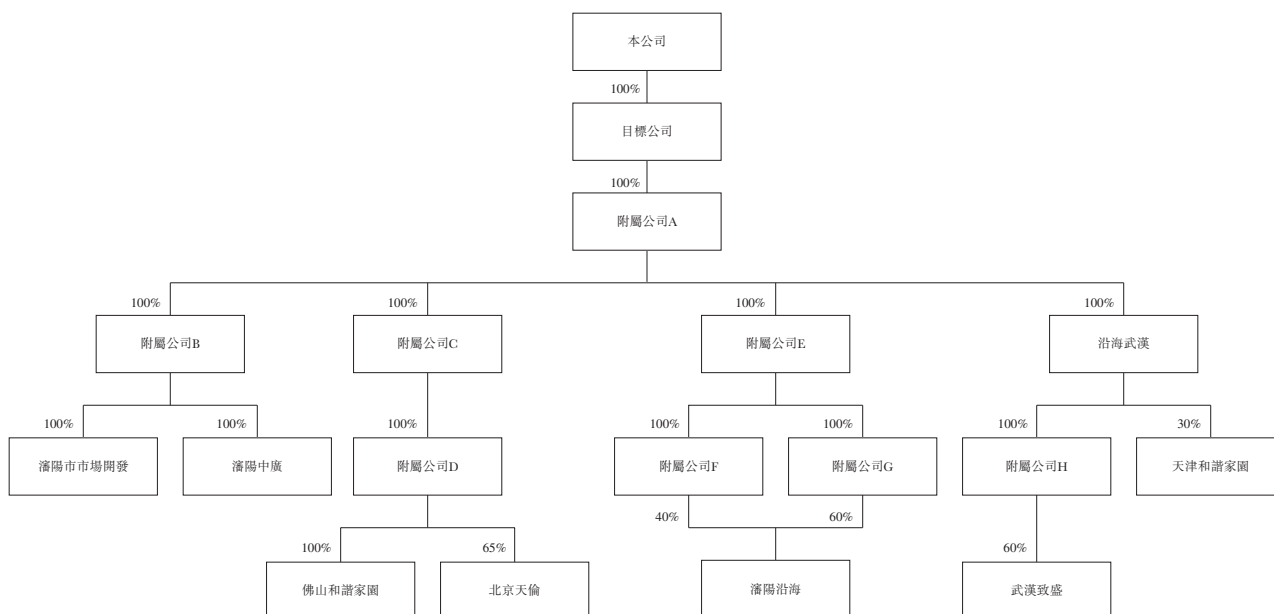
瀋陽沿海為一間於中國成立之有限公司。瀋陽沿海之主要業務為物業發展。瀋陽沿海現正於渾南新區承接一項酒店項目。

瀋陽中廣為一間於中國成立之有限公司。瀋陽中廣之主要業務為物業發展。瀋陽中廣現正於蘇家屯區承接一項綜合用途項目。

天津和諧家園為一間於中國成立之有限公司。天津和諧家園之主要業務為物業發展。天津和諧家園現正於北辰區承接一項一級土地開發項目。

武漢致盛為一間於中國成立之有限公司。武漢致盛之主要業務為物業發展。武漢致盛現正於江漢區承接一項商業物業項目。

於重組後及緊接完成前目標集團及本公司之股權架構



於重組前，本集團預期完成其從相關項目夥伴（均為獨立第三方）全面收購佛山和諧家園及武漢致盛（為兩間項目公司，視乎出售落實與否而定）。

茲提述本公司日期為二零一八年一月十日之公佈，內容有關涉及佛山項目之項目夥伴行使認沽期權。於二零一八年一月十日，本集團所持佛山和諧家園股權已由20%增至100%。預期武漢致盛將出現類似情況，本集團將完成全面收購武漢致盛，且於根據出售協議出售武漢致盛前，本集團所持股權由30%增至90%。於本公佈日期，全面收購武漢致盛尚未完成，而本公司將就此於必要時作出公佈。

以下載列目標集團根據香港財務報告準則編製之截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合財務資料：

	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) 港幣千元	截至二零一七年 三月三十一日 止年度／ 於二零一七年 三月三十一日 (未經審核) 港幣千元
收益	1,089,431	2,476,849
除稅前(虧損)／溢利	(134,005)	1,912,625
除稅後(虧損)／溢利	(178,675)	1,616,761
資產總值	15,630,547	13,044,182
負債總額	(12,170,448)	(8,188,233)
資產淨值	3,460,099	4,855,949

於二零一七年九月三十日，目標集團之未經審核資產淨值為港幣50.64億元。

待完成後，本公司將不再於目標集團擁有任何股權，而目標集團的成員公司將不再為本公司的附屬公司或聯營公司。

出售協議

日期

二零一八年一月十三日

訂約方

賣方： 沿海綠色家園有限公司*

買方： 裕海國際有限公司

目標公司： 恒華集團有限公司

賣方為本公司（於百慕達註冊成立之有限公司且其股份於聯交所主板上市（股份代號：1124））。本公司之主要活動為投資控股。主要附屬公司之主要活動包括物業發展、物業投資、提供項目管理服務及項目投資服務。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要從事投資控股。買方為禹洲地產之全資附屬公司。禹州地產為一間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：1628）。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州地產均為獨立第三方。

將予出售之資產

目標集團之主要資產為承接待售及／或發展中物業項目之項目公司，該等項目公司之詳情載於下文：

項目公司	項目名稱	位置	項目類型	股權	項目進展
北京天倫	北京建國門外項目	北京朝陽區	辦公	65%	發展中
沿海武漢	武漢賽洛城	武漢東西湖區	住宅	100%	發展中及待售
佛山和諧家園	佛山沿海馨庭	佛山市禪城區	商業	100%	已竣工待售
瀋陽沿海	瀋陽沿海國際中心	瀋陽渾南新區	酒店	100%	發展中及待售
瀋陽中廣	瀋陽蘇家屯項目	瀋陽蘇家屯區	綜合用途	100%	發展中
天津和諧家園	天津項目	天津北辰區	一級土地開發	30%	發展中
武漢致盛	武漢菱角湖項目	武漢江漢區	商業	60%	已竣工待售

本公司亦有條件同意出售由瀋陽市市場開發擁有之按等額基準計算之應收中國地方政府結餘人民幣1.52億元。

代價

代價為人民幣38億元（相等於約港幣45.8億元），乃參照(i)目標集團之未經審核資產淨值；(ii)按等額基準計算之應收中國地方政府結餘；及(iii)結欠目標集團債務之豁免額經公平磋商後釐定。董事認為，出售之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

支付代價

買方應按下列方式向本公司支付代價：

- (i) 於出售協議日期後兩個營業日內，買方應支付人民幣7億元，其中人民幣4億元應被視為按金；
- (ii) 於天津和諧家園決議案獲通過後五個營業日內，買方應支付人民幣5億元；
- (iii) 於買方完成盡職審查後十日及買方未有提出任何將影響出售協議完成的重大事宜後五個營業日內，買方應支付人民幣8億元；
- (iv) 完成後三個營業日內，買方應支付人民幣16億元；及
- (v) 完成後三個月內，買方應支付代價之餘額。

先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 對目標公司及目標集團之法律事宜及財務狀況進行之盡職審查已完成並獲買方信納。倘於盡職審查過程中發現任何潛在事項及／或問題，則於買方要求的期限內解決有關事項及／或問題，並使買方信納；
- (ii) 出售協議項下擬進行之交易已獲得所有相關及必需批准及同意（包括但不限於政府批准，如適用）；
- (iii) 股東於股東特別大會上批准出售協議及據此擬進行之交易；
- (iv) 重組已完成並獲買方信納；及
- (v) 本公司根據出售協議就目標集團作出的聲明、保證及承諾在所有重大方面均為真實無誤，且在任何重大方面並無誤導成份。

倘任何先決條件於簽署出售協議後120日內（或訂約方可能書面協定之較後日期）未獲達成，則出售協議將告失效及終止，且出售協議之任何一方對另一方均無任何責任或義務，惟任何先前違反出售協議之條款者除外。

完成

出售將於所有先決條件獲達成或獲豁免後十日內完成。

終止

倘(i)出售協議及據此擬進行之交易未獲聯交所批准；或(ii)先決條件於簽署出售協議後120日內（或訂約方可能書面協定之較後日期）未獲達成，則出售協議將告終止。

進行出售之理由及益處

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於項目公司之投資作為本集團物業組合一部分、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。

於完成後，本公司將於其項目組合中保留總計九項已竣工待售或發展中物業項目，包括位於鞍山、大連、黑龍江、北京、重慶、武漢及上海之住宅及商業項目。本集團將繼續尋求機會增補其作為持續經營業務的物業項目組合。

保留物業項目的詳情如下：

項目名稱	位置	項目類別	項目進展	於二零一七年 九月三十日之 股權
鞍山智慧新城	鞍山立山區	住宅	已竣工待售	100%
鞍山沿海新天地項目	鞍山立山區	商業	發展中	100%
大連沿海國際中心	大連沙河口區	綜合用途	已竣工待售	100%
大連鑿築項目	大連甘井子區	住宅	已竣工待售	100%
雞西賽洛城	黑龍江雞西市雞冠區	住宅	發展中	85%
北京灣項目	北京昌平區	住宅	發展中	40%
重慶賽洛城	重慶北碚區	住宅	已竣工待售	30%
武漢菱角湖項目	武漢江漢區	商業	已竣工待售	30%
上海水都南岸	上海青浦區	住宅	發展中	12%

於二零一七年九月三十日，九項物業項目之資產總值約為港幣23億元。

出售之財務影響及所得款項用途

根據目標集團之未經審核資產淨值（約港幣48.56億元，載列於目標集團根據香港財務報告準則於二零一七年三月三十一日編製之未經審核備考綜合財務報表），本公司將變現出售的未經審核收益估計約為港幣8.34億元，即代價、目標集團之未經審核資產淨值與結欠目標集團債務之豁免額（於二零一七年三月三十一日約為港幣7.68億元）之間的差額。出售將予產生之估計收益並未計及出售完成後之潛在稅務影響及基於買方進行盡職審查之結果可能引致及同意對賬目的任何調整，而本集團就出售將予確認之實際收益將視乎於完成時釐定及協定之資產淨值與結欠目標集團債務之豁免額而定。

本集團現時擬將所得款項淨額之20%左右用作本集團之一般營運資金、25%左右用於償還銀行借款、30%左右用於保留項目之項目發展及建設成本及倘出現適合機會，餘下25%將用於本集團之業務發展。

於擬用於業務發展之所得款項中，本集團計劃分配約人民幣9.5億元用於當前正在洽談之一個深圳舊村落之潛在城市重建項目。

上市規則之涵義

根據上市規則第十四章，訂立出售協議及出售構成本公司之非常重大出售並須遵守上市規則第十四章項下之申報、公佈及股東批准規定。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，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

本公司預期於二零一八年四月十六日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、目標集團之財務資料、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，股份已於二零一八年一月十五日（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二零一八年一月二十四日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：

「董事會」 指 董事會

「北京天倫」 指 北京天倫寰宇投資管理有限公司，一間於中國成立之有限公司

「營業日」 指 中國持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業的日子

「沿海武漢」	指	沿海綠色家園發展(武漢)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「本公司」	指	沿海綠色家園有限公司*，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1124)
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售
「先決條件」	指	出售協議項下所載完成之先決條件
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方將向本公司就出售支付之代價人民幣38億元(相等於約港幣45.8億元)
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	根據出售協議之條款及條件出售目標公司之全部股權
「出售協議」	指	本公司與買方所訂立日期為二零一八年一月十三日之協議，內容有關出售目標公司之全部股權
「佛山和諧家園」	指	佛山和諧家園房地產有限公司，一間於中國成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士（定義見上市規則）或彼等各自之聯繫人並與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「買方」	指	裕海國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為禹州地產之間接全資附屬公司
「重組」	指	目標集團之重組，包括目標公司購買項目公司（視乎出售落實與否而定）之全部已發行股本
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司將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
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值為港幣0.10元之普通股

「股東」	指	本公司股份之持有人
「瀋陽沿海」	指	瀋陽沿海榮天置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「瀋陽市市場開發」	指	瀋陽市市場開發有限公司，一間於中國成立之有限公司
「瀋陽中廣」	指	瀋陽中廣北方影視城有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	恒華集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司直接全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，於重組完成後將包括項目公司，即北京天倫、沿海武漢、佛山和諧家園、瀋陽沿海、瀋陽中廣、天津和諧家園及武漢致盛
「天津和諧家園」	指	天津和諧家園建設開發有限公司，一間於中國成立之有限公司
「天津和諧家園決議案」	指	天津和諧家園之股東決議案或董事決議案或一項備忘錄，確認倘買方競投天津和諧家園所持有之一級土地，天津和諧家園之其他股東將不會競標

「武漢致盛」	指	武漢致盛集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「禹州地產」	指	禹州地產股份有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1628）
「%」	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，二零一八年一月二十三日

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0.82997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，董事會之成員為江鳴先生、陶林先生、夏向龍先生及李霆博士（均為執行董事）；陸繼強先生及朱國強先生（均為非執行董事）；及黃繼昌先生、楊建剛先生及黃西華先生（均為獨立非執行董事）。

* 僅供識別