

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本章程任何方面之內容或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、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股份，應立即將本章程文件送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本章程連同保證配額申請表格、額外申請表格以及本章程附錄三「送呈香港及百慕達公司註冊處處長之文件」一段指定之文件，已遵照公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。本章程連同保證配額申請表格及額外申請表格之副本亦遵照百慕達一九八一年公司法之規定已或將於章程寄發日期後在合理可行情況下盡快送呈百慕達公司註冊處處長存檔。香港公司註冊處處長、香港證券及期貨事務監察委員會、百慕達公司註冊處處長及百慕達金融管理局對任何上述文件之內容概不負責。

待公開發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，公開發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自公開發售股份開始買賣日期或由香港結算選定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統之活動均須根據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。閣下應該該等交收安排詳情及該等安排可能對閣下所享權利及權益造成之影響諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問之意見。

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文件之內容概不負責，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章程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)

### 按於記錄日期每持有兩股股份 獲發售一股公開發售股份之基準進行公開發售

本公司之財務顧問



**大有融資有限公司**  
**MESSIS CAPITAL LIMITED**

公開發售之包銷商

**Coastal International Holdings Limited**

---

本封面頁使用之專有詞彙與本章程內已界定者具有相同涵義。

接納公開發售股份之申請及支付股款之最後時限為二零一四年三月七日（星期五）下午四時正。申請及支付股款之手續載於本章程第18頁。

股份已由二零一四年二月十日（星期一）起按除權基準買賣，而該等股份將會在公開發售之條件尚未達成之情況下繼續買賣。任何按除權基準買賣股份之人士，將須承擔公開發售未必會成為無條件或不一定進行之風險。有意買賣股份之股東如有任何疑問，請先諮詢其專業顧問之意見。

包銷協議載有條文，授權包銷商在發生本章程第5至6頁「終止包銷協議」一節所載之若干事件時，可於二零一四年三月十日（星期一）下午四時正前以書面通知本公司終止包銷協議。

倘包銷商終止包銷協議，或包銷協議之條件並無按其條款達成（或獲包銷商豁免），則公開發售將不會進行。股東在買賣股份時務請審慎行事，如對本身之情況有任何疑問，務請諮詢其專業顧問之意見。

\* 僅供識別

二零一四年二月十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
終止包銷協議 .....	5
董事會函件 .....	7
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	21
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料 .....	23
附錄三 — 一般資料 .....	27

---

## 預期時間表

---

公開發售之預期時間表載列如下：

寄發章程文件 .....	二零一四年二月十九日（星期三）
接納公開發售股份及支付股款 之最後時限 .....	二零一四年三月七日（星期五）下午四時正
預期公開發售及包銷協議成為無條件.....	二零一四年三月十日（星期一） 下午四時正或之前
宣佈公開發售及額外申請結果及 有否觸發提出全面收購建議之責任.....	二零一四年三月十四日（星期五）
寄發公開發售股份之股票及退款支票.....	二零一四年三月十七日（星期一）
預期公開發售股份買賣之首日 .....	二零一四年三月十八日（星期二）

上述所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

本章程之公開發售（或有關公開發售）時間表內所提及事項之日期僅為指示性質，並可予延遲或更改。公開發售之預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時發表公佈。

### 惡劣天氣對最後接納時限的影響

倘於以下時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則原定的最後接納時限不會發生：

- (i) 於二零一四年三月七日（星期五）中午十二時正之前任何本地時間在香港生效，並於中午十二時正之後除下。在此情況下，最後接納時限將延至同一營業日下午五時正；
- (ii) 於二零一四年三月七日（星期五）中午十二時正至下午四時正之間任何本地時間在香港生效。在此情況下，最後接納時限將改為下一個於上午九時正至下午四時正之間任何時間以上任何一個警告訊號並無生效之營業日下午四時正。

倘最後接納時限並無於二零一四年三月七日（星期五）發生，則上文預期時間表所述之日期或會受影響。在此情況下，本公司將在可行情況下盡快以公佈形式通知股東有關預期時間表之任何變動。

---

## 釋 義

---

於本章程內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司就（其中包括）公開發售於二零一四年一月二十四日刊發之公佈
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「保證配額申請表格」	指	供合資格股東就申請公開發售股份之保證配額使用之申請表格
「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（不包括星期六或星期日或於上午九時正至中午十二時正之間任何時間香港發出黑色暴雨警告或懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號，而於中午十二時正或之前仍未除下之日子）
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「CIH」或「包銷商」	指	Coastal International Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之控股股東，擁有合共1,020,841,319股股份之權益，佔本公司已發行股本約36.58%
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第32章）
「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公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：1124）
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「額外申請表格」	指	合資格股東就公開發售用以申請按保證基準配發但未獲合資格股東接納之公開發售股份以及按保證基準配發但未獲合資格股東接納之任何尚未售出之公開發售股份之額外申請表格
「全面收購建議」	指	建銀國際金融有限公司根據收購守則可能代表CIH提出之強制性無條件現金收購建議，以每股股份0.25港元之價格收購CIH尚未擁有或同意收購之所有股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一四年一月十七日（星期五），即緊接股份於聯交所暫停買賣以待發表該公佈前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一四年二月十四日（星期五），即本章程付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零一四年三月七日（星期五）下午四時正，即按章程所載方式接納公開發售股份及繳付公開發售股份股款之最後時限（或包銷商與本公司可能以書面協定之其他時間或日期）
「最後終止時限」	指	二零一四年三月十日（星期一）下午四時正或最後接納時限後第二個營業日（以較後者為準），即終止包銷協議之最後時限，而在任何情況下，最後時限將不得遲於公開發售股份開始買賣之時間（或包銷商與本公司可能以書面協定之其他時間或日期）

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「公開發售」	指	根據章程文件所載之條款，建議藉向合資格股東進行公開發售，按認購價發行公開發售股份
「公開發售股份」	指	根據公開發售，建議提呈予合資格股東認購之新股份
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，而彼等於該日之登記地址為香港以外地區
「中國」	指	中華人民共和國，而就本章程而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「受禁制股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，並按股東名冊所示彼等當時之登記地址為香港以外地區，而董事根據法律顧問提供之法律意見認為，考慮到有關地區之法例之法律限制或當地相關規管機關或證券交易所之規定，不向該等股東提呈公開發售股份實屬必要或權宜之股東
「章程文件」	指	章程、保證配額申請表格及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一四年二月十九日（星期三），即寄發章程文件當日
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東（受禁制股東除外）

---

## 釋 義

---

「記錄日期」	指	二零一四年二月十八日（星期二），即釐定公開發售配額之參照日期
「登記處」	指	卓佳登捷時有限公司，本公司之香港股份過戶登記分處
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第57章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	根據公開發售，每股公開發售股份之認購價0.25港元
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零一四年一月十七日就包銷公開發售股份而訂立之包銷協議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

---

## 終止包銷協議

---

倘包銷商合理認為發生下列事件，則包銷商可於最後終止時限（預期為二零一四年三月十日（星期一）下午四時正）前隨時終止包銷協議：

- (a) 實施任何新法例或規例或修改現行法例或規例（或有關司法詮釋），或出現任何性質的事故，而使包銷商合理認為，會對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或在公開發售之前提下構成重大不利影響；或
- (b) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否有別於上述任何情況）之事件或變動（不論是否屬於本章程日期之前及／或之後發生或持續之連串事件或變動之一部份），或本地、國家或國際間爆發敵對或武裝衝突或敵對情況或衝突升級，或事件足以影響本地證券市場而使包銷商合理認為足以對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，並對公開發售之順利進行造成重大不利影響，或導致不應或不適宜進行公開發售；或
- (c) 本集團之整體業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
- (d) 市況出現任何不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制）而使包銷商合理認為可能對公開發售之順利進行造成重大或不利影響，或導致不應或不適宜進行公開發售；或
- (e) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而使包銷商合理認為將對本公司之前景造成不利影響，包括在不限於上文所述一般事項下提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重要資產遭破壞；或
- (f) 一般證券或本公司證券在聯交所連續暫停買賣超過十個營業日（惟涉及審批該公佈或章程文件或有關公開發售之其他公佈或通函而暫停買賣者除外）；或



---

## 終止包銷協議

---

- (g) 本章程於刊發時載有本公司於章程刊發日期前尚未公開宣佈或刊發之若干資料（不論是有關本集團之業務前景或狀況，或有關其遵守任何法律或上市規則或任何適用規例之情況），而包銷商全權認為該等資料對本集團整體而言實屬重大，並可能嚴重不利影響到公開發售之順利進行。

倘包銷商終止包銷協議，公開發售將不會進行。倘包銷協議被包銷商終止，本公司將另行刊發公佈。

**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)

執行董事：

江鳴先生 (主席)

陶林先生

蔡少斌先生

王紅梅女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

陸繼強先生

戴敬明博士

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

獨立非執行董事：

陳嘯天先生

黃繼昌先生

楊建剛先生

敬啟者：

按於記錄日期每持有兩股股份  
獲發售一股公開發售股份之基準進行公開發售

緒言

誠如該公佈所述，董事會建議透過公開發售，按於記錄日期每持有兩股現有股份可獲發售一股公開發售股份之基準，按每股公開發售股份之價格0.25港元發行1,395,291,428股公開發售股份，集資約348,800,000港元（未計開支），股款須於接納時繳足。合資格股東將有權申請超過彼等所獲保證配額之任何公開發售股份。公開發售僅供合資格股東參與，而將不會提呈予受禁制股東。

本章程旨在向閣下提供有關（其中包括）公開發售（包括申請手續及付款之資料）之進一步資料以及有關本集團之若干財務及其他資料。

\* 僅供識別

## 公開發售

### 發行統計數字

公開發售之基準	:	於記錄日期每持有兩股股份可獲發售一股公開發售股份
於最後實際可行日期 已發行之股份數目	:	2,790,582,857股股份
公開發售股份數目	:	1,395,291,428股公開發售股份
認購價	:	每股公開發售股份0.25港元
公開發售股份之總面值	:	139,529,142.80港元

將予發行之公開發售股份數目相當於本公司現有已發行股本約50%，及相當於本公司經發行公開發售股份所擴大之已發行股本約33.33%。於最後實際可行日期，概無任何可賦予持有人任何權利認購、轉換或交換股份之購股權、認股權證、衍生工具或其他可換股證券尚未行使。

公開發售毋須待股東批准。

根據包銷協議，本公司已承諾，自包銷協議日期起至最後接納時限後止，其將不會發行任何股份或發行或授出任何購股權或附有權利可認購股份（公開發售股份除外）之其他證券。

### 合資格股東

公開發售僅可供合資格股東參與。

為符合參與公開發售之資格，股東於記錄日期營業時間結束時，必須：(a)登記為本公司股東；及(b)不得為受禁制股東。接納為參與公開發售而進行股份過戶登記之最後日期為二零一四年二月十一日（星期二）。

### 認購價

認購價為每股公開發售股份0.25港元，股款須於接納時繳足。認購價較：

- (a) 股份（以除權基準進行買賣）於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.310港元折讓約19.4%；

- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.310港元折讓約19.4%；
- (c) 股份於截至及包括最後交易日止對上連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.310港元折讓約19.4%；
- (d) 股份於截至及包括最後交易日止對上連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.322港元折讓約22.4%；
- (e) 本公司擁有人應佔未經審核綜合每股資產淨值約1.64港元（以本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告所示本集團於二零一三年九月三十日之未經審核綜合資產淨值，除以於最後實際可行日期已發行之2,790,582,857股股份計算）折讓約84.8%；
- (f) 本章程附錄二所載於緊隨公開發售完成後股東應佔未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值1.18港元折讓約78.8%；及
- (g) 股份之理論除權價每股約0.290港元（按於最後交易日在聯交所所報之每股收市價計算）折讓約13.8%。

每股公開發售股份之面值為0.10港元。

認購價乃經本公司與包銷商按公平原則磋商後釐定，並已計及以下各項：(i)近期股份價格表現；(ii)本集團之財政狀況；及(iii)公開發售價較股份近期市價之折讓。董事認為，公開發售之條款誠屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

#### 保證配額之基準

合資格股東於記錄日期每持有兩股股份可獲發售一股公開發售股份。

#### 申請保證配額以外之公開發售股份

合資格股東將有權根據額外申請表格申請超過彼等所獲保證配額以外之任何公開發售股份，惟不保證彼等可獲分配任何超過其保證配額之股份。

---

## 董事會函件

---

本公司會酌情按公平公正基準按比例向申請額外公開發售股份之合資格股東分配超過保證配額之公開發售股份。然而，有關湊足零碎股份為完整買賣單位之申請將不獲優先處理。獲提呈零碎公開發售股份之股東謹請注意，並不保證該等零碎公開發售股份將可根據申請額外公開發售股份而湊足為完整買賣單位。

合資格股東並無申請之任何公開發售股份將由包銷商接納。

由代名人公司持有股份之股東謹請注意，董事會將根據本公司之股東名冊將提名人視為單一股東。股東謹請注意，倘若彼等以不同方式（如以本身名義提出申請或透過同時為其他股東持有股份之提名人提出申請）申請額外公開發售股份，則可能獲分配之額外公開發售股份數目或會有所不同。

由於經考慮有關經紀所收取之費用以及公開發售股份的碎股市值後，若本公司委任任何指定經紀在市場上就公開發售股份的碎股提供配對服務似乎不符合成本效益，因此本公司不會提供碎股配對服務。

### 公開發售股份之地位

公開發售股份於繳足股款及發行時，將在各方面與於公開發售股份配發及發行日期已發行之股份享有同地位。公開發售股份之持有人將有權收取於公開發售股份配發及發行日期或之後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

### 零碎公開發售股份

發售股份之配額將向下約整至最接近之整數。發售股份之零碎配額將不會配發予合資格股東。所有該等零碎配額將彙集並根據包銷協議之條款及條件由包銷商接納。

### 繳足股款公開發售股份之股票

在公開發售各項條件得以達成之前提下，公開發售股份之股票預期將於二零一四年三月十七日（星期一）前以普通郵遞方式寄發予有權收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。全部或部份未成功申請保證配額以外之公開發售股份之退款支票，亦預期於二零一四年三月十七日（星期一）或之前以普通郵遞方式寄發予各申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

## 海外股東之權利

於記錄日期營業時間結束時，倘股東於本公司股東名冊上之地址為香港以外地區，則該股東可能不合乎資格參與公開發售，此乃由於預期章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例予以登記。

經審閱本公司於記錄日期之股東名冊後，本公司注意到以海外地址登記之三位股東位於澳門、中國及英國。本公司已遵照上市規則第13.36(2)(a)條（包括附註1及2）列明之一切所需規定，並根據有關地方法例及有關監管機關或證券交易所之規定，就公開發售擴及至海外股東之可行性諮詢法律顧問。

根據有關外國法律顧問所提供之法律意見，董事認為適宜將公開發售擴及至在澳門、中國及英國的所有海外股東，因為該等司法管轄區內並無禁止進行公開發售之法律限制，而且在該等司法管轄區內無需作出符合當地法律或法規的相關合規行動。

## 上市申請

本公司已向聯交所上市委員會申請批准公開發售股份上市及買賣。公開發售股份預期將繼續以現有每手買賣單位2,000股股份進行買賣。於聯交所買賣公開發售股份將須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及香港其他適用之費用及收費。

待公開發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，公開發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自公開發售股份於聯交所開始買賣日期或由香港結算釐定之有關其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統進行之活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

## 包銷安排

### 包銷協議

日期	:	二零一四年一月十七日
包銷商	:	CIH
所包銷之公開發售股份數目	:	根據公開發售將發行的全部1,395,291,428股公開發售股份
佣金	:	就所包銷公開發售股份數目之總認購價之1.5%。根據包銷協議應付予CIH之包銷佣金最高金額應約為5,230,000港元。

根據包銷協議，包銷商有條件同意認購或促使認購人認購於最後接納時限前未獲接納之公開發售股份。因此，公開發售已獲全面包銷。

包銷商之主要業務活動為投資控股。包銷商之日常業務過程並不包括包銷。

與CIH訂立包銷協議之前，本公司曾就可能委任證券行作為公開發售之包銷商與數家證券行接洽。然而，該等證券行表示無意擔任公開發售之包銷商。與此同時，CIH表示有興趣擔任公開發售之包銷商。因此，本公司與CIH訂立包銷協議。

### 主要股東之承諾

於最後實際可行日期，包銷商擁有1,020,841,319股股份之權益，佔本公司現有已發行股本約36.58%。根據包銷協議，包銷商已不可撤回地向本公司承諾，包銷商將認購其根據公開發售以股東身份將獲配發之510,420,659股公開發售股份。

除上述者外，截至最後實際可行日期，董事會並無接獲任何主要股東的任何信息，表示有意接納彼等將獲分配之證券。

### 終止包銷協議

倘包銷商合理認為發生下列事件，則包銷商可於最後終止時限（預期為二零一四年三月十日（星期一）下午四時正）前隨時終止包銷協議：

- (a) 實施任何新法例或規例或修改現行法例或規例（或有關司法詮釋），或出現任何性質的事故，而使包銷商合理認為，會對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或在公開發售之前提下構成重大不利影響；或
- (b) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否有別於上述任何情況）之事件或變動（不論是否屬於本章程日期之前及／或之後發生或持續之連串事件或變動之一部份），或本地、國家或國際間爆發敵對或武裝衝突或敵對情況或衝突升級，或事件足以影響本地證券市場而使包銷商合理認為足以對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，並對公開發售之順利進行造成重大不利影響，或導致不應或不適宜進行公開發售；或
- (c) 本集團之整體業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
- (d) 市況出現任何不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制）而使包銷商合理認為可能對公開發售之順利進行造成重大或不利影響，或導致不應或不適宜進行公開發售；或
- (e) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而使包銷商合理認為將對本公司之前景造成不利影響，包括在不限於上文所述一般事項下提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重要資產遭破壞；或
- (f) 一般證券或本公司證券在聯交所連續暫停買賣超過十個營業日（惟涉及審批該公佈或章程文件或有關公開發售之其他公佈或通函而暫停買賣者除外）；或



- (g) 本章程於刊發時載有本公司於本公佈日期前尚未公開宣佈或刊發之若干資料（不論是有關本集團之業務前景或狀況，或有關其遵守任何法律或上市規則或任何適用規例之情況），而包銷商全權認為該等資料對本集團整體而言實屬重大，並可能嚴重不利影響到公開發售之順利進行。

倘包銷商終止包銷協議，公開發售將不會進行。

#### 公開發售之條件

根據包銷協議，公開發售須待下列各項條件達成後方可作實：

- (a) 於章程寄發日期前，分別向聯交所及香港公司註冊處送交一份由兩名董事（或彼等以書面正式授權之代表）正式簽署之章程文件（及所有其他須隨附之文件）副本（猶如已獲董事以決議案批准一般），分別作徵求批准及登記之用，並於其他方面遵守上市規則及公司條例之規定；
- (b) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，以及按所協定之形式向受禁制股東（如有）寄發本章程及一份函件，惟僅供彼等參考之用，以向彼等闡釋彼等不獲准參與公開發售之情況；
- (c) 聯交所上市委員會批准或同意批准（待配發後方可作實）發售股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (d) （如適用）於章程寄發日期之前或於章程寄發日期後合理地盡快，向百慕達公司註冊處遞交一份由全體董事或其中一名董事（代表全體董事）正式簽署之每份章程文件（及所有其他須隨附之文件）副本，以及符合百慕達適用法例及規例之其他文件以作存檔；
- (e) （如必要）於最後終止時限或包銷商可能與本公司書面協定之較後時間前，百慕達金融管理局同意發售股份之發行；
- (f) 遵守及履行本公司於包銷協議下之一切承諾及責任；

- (g) 包銷商之責任成為無條件，且包銷協議並無根據其條款終止；及
- (h) 遵守香港及百慕達之適用法例及規例。

倘上述條件並未於二零一四年三月十日（星期一）下午四時正（或本公司與包銷商可能相互同意之有關其他時間及日期）前全部達成，則包銷協議將告終結及終止，而公開發售亦將不會進行。

### 買賣股份之風險警告

股東及本公司之潛在投資者務請注意，公開發售須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據包銷協議所載之條款（其概要載於上文「終止包銷協議」一段）終止包銷協議，方可作實。因此，公開發售不一定會進行。

因此，股東及本公司之潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，彼等對本身狀況如有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

股東務請注意，股份自二零一四年二月十日（星期一）起按除權基準買賣，而股份買賣將於包銷協議所附帶之條件仍未達成前進行。任何股東或其他人士如於包銷協議所附帶之所有條件達成當日（預期將為二零一四年三月十日（星期一））前買賣股份，則將因而承受公開發售不一定成為無條件且不一定會進行之風險。

### 可能強制性無條件現金收購建議

於最後實際可行日期，CIH擁有1,020,841,319股股份之權益，佔本公司現有已發行股本約36.58%。倘CIH被要求根據包銷協議認購公開發售股份（假設除CIH外，概無股東認購公開發售項下之股份），則CIH之股權將由約36.58%增加至本公司經發行公開發售股份擴大之已發行股本約57.72%。

根據包銷協議，倘因CIH接納包銷承諾項下任何公開發售股份，而令CIH收購額外投票權，並對其持股量構成影響，引致自其於截至有關收購日期（包括當日）止12個月期間之最低持股百分比上升超過2%，則CIH將須根據收購守則提出全面收購建議，惟獲執行人員豁免者除外。

倘觸發提出全面收購建議之責任，建銀國際金融有限公司將代表CIH按照收購守則第26條就收購全部已發行股份（CIH已擁有或同意收購者除外）作出強制性現金收購建議。

## 董事會函件

CIH擬維持股份於聯交所之上市地位。因此，CIH將採取適當步驟，確保緊隨全面收購建議完成後已發行股份之公眾持股量不少於25%。

倘提出全面收購建議，將會根據下列條款提出：

全面收購建議涉及之每股股份.....現金0.25港元

全面收購建議涉及之每股股份之發售價0.25港元與CIH就包銷協議項下每股公開發售股份將支付之認購價相同。

全面收購建議僅屬可能性質。根據收購守則第26條CIH可能須要提出全面收購建議之責任，僅於公開發售完成後方可能會產生。公開發售須待包銷協議成為無條件及包銷協議並無於最後終止時限前被終止，方可作實。

### 本公司之股權架構

本公司於最後實際可行日期之現有股權架構及本公司於緊隨公開發售完成後之股權架構載列如下：

	於最後實際可行日期		緊隨公開發售完成後 (假設所有合資格股東 均接納彼等各自根據 公開發售所獲配額)		緊隨公開發售完成後 (假設並無合資格股東 接納彼等各自根據 公開發售所獲配額)	
	股份	%	股份	%	股份	%
包銷商	1,020,841,319	36.58	1,531,261,978	36.58	2,416,132,747	57.72
深圳控股有限公司	631,092,857	22.62	946,639,285	22.62	631,092,857	15.08
公眾股東	<u>1,138,648,681</u>	<u>40.80</u>	<u>1,707,973,022</u>	<u>40.80</u>	<u>1,138,648,681</u>	<u>27.20</u>
總計	<u><u>2,790,582,857</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>4,185,874,285</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>4,185,874,285</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

### 進行公開發售之理由及所得款項用途

本集團主要從事物業發展、物業投資、物業管理、項目管理及工程以及項目投資服務。

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團錄得經審核股東應佔綜合溢利約92,600,000港元。本集團擬藉公開發售穩固其財務狀況，從而讓本公司擴大其資本基礎。此外，公開發售容許合資格股東保持彼等各自於本公司之股權比例，以及參與本公司之未來增長及發展。

---

## 董事會函件

---

除江鳴先生以外之所有董事已出席為批准公開發售及包銷協議（包括向CIH支付包銷佣金）而舉行之董事會會議。董事會大部份成員（包括陶林先生、蔡少斌先生、王紅梅女士、陳嘯天先生、黃繼昌先生及楊建剛先生）已投票贊成批准公開發售之相關董事會決議案，而陸繼強先生及戴敬明博士則投票反對該董事會決議案。江鳴先生、陶林先生及王紅梅女士在向CIH支付包銷佣金中均涉及重大權益，因此已放棄就批准包銷協議之相關董事會決議案投票。董事會大部份成員（包括蔡少斌先生、陳嘯天先生、黃繼昌先生及楊建剛先生）已投票贊成批准包銷協議（包括向CIH支付包銷佣金）之董事會決議案，而陸繼強先生及戴敬明博士則投票反對該董事會決議案。

於董事會會議上，投票反對有關批准公開發售及包銷協議的相關董事會決議案之兩名非執行董事陸繼強先生及戴敬明博士，並無提出任何有關彼等不贊成該決議案而擬敦請股東注意的事項。陸繼強先生及戴敬明博士均由深圳控股有限公司提名加入董事會。截至最後實際可行日期，深圳控股有限公司為第二大股東，持有本公司現有已發行股本約22.62%。截至最後實際可行日期，董事會並無從深圳控股有限公司收到有關其是否有意接納在公開發售的保證配額下有權獲發售的公開發售股份之任何信息。

本公司在決定進行公開發售前，曾考慮其他集資渠道，包括但不限於債務融資、股份配售及供股。由於考慮到(i)債務融資會產生額外利息負擔；(ii)股份配售可能需要攤薄本公司現有股東的股權；(iii)供股將會涉及有關未繳股款供股權的買賣安排之額外行政工作及成本，因此董事會認為以公開發售方式集資最具成本效益及效率，而更重要是，可向所有合資格股東提供平等機會，可維持彼等各自於本公司之股權。

未扣除開支之公開發售所得款項總額將約為348,800,000港元。公開發售之估計所得款項淨額將約為340,800,000港元（扣除開支淨額約8,000,000港元）。每股公開發售股份之估計淨價格約為0.244港元。董事現擬將所得款項淨額作為本集團之一般營運資金。

### 本公司過往十二個月之集資活動

本公司於緊接該公佈刊發日期前過往十二個月並無進行任何股本集資活動。

## 接納及付款手續

本章程就各合資格股東隨附保證配額申請表格，賦予閣下認購表格所列之公開發售股份數目之權利。

倘閣下擬行使認購保證配額申請表格所列明按保證基準配發予閣下之所有公開發售股份之權利，則閣下必須按照保證配額申請表格印列之指示，將保證配額申請表格連同須於接納時繳足之全數股款，於二零一四年三月七日（星期五）下午四時正或之前交回本公司之股份登記及過戶處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。所有股款必須以港元繳付，而支票或本票必須由香港持牌銀行戶口開出，並須註明抬頭人為「**COASTAL GREENLAND LIMITED – OPEN OFFER ACCOUNT**」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

務請注意，除非正式填妥之保證配額申請表格連同適當股款已於二零一四年三月七日（星期五）下午四時正或之前送達本公司之股份登記及過戶處香港分處卓佳登捷時有限公司（地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓），否則有關保證配額及其項下之一切權利及享有權將被視為已遭放棄及將被註銷，而該等公開發售股份亦將以額外公開發售股份形式可供合資格股東申請。

保證配額申請表格載列有關接納閣下之全部或部份保證配額時所須遵循程序之所有資料。

所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，而自該等款項所賺取之任何利息將撥歸本公司所有。倘隨附任何保證配額申請表格之支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則將被拒絕受理，屆時公開發售股份之相關保證配額及其項下之一切權利將被視為已被放棄及將被註銷。

## 申請額外公開發售股份

合資格股東有權申請(i)按保證基準配發但未獲合資格股東接納之公開發售股份，以及(ii)按保證基準配發但未獲合資格股東接納之任何尚未售出公開發售股份。

倘閣下為合資格股東，擬申請本章程隨附之保證配額申請表格所示之保證配額以外之任何公開發售股份，則閣下必須按照保證配額申請表格印列之指示填妥並簽署隨附之額外申請表格，連同於申請額外公開發售股份時須繳足之額外股款全數，於二零一四年三月七日（星期五）下午四時正或之前交回本公司之股份登記及過戶處

---

## 董事會函件

---

香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。所有股款必須以港元繳付。支票或本票必須由香港持牌銀行戶口開出，並須註明抬頭人為「COASTAL GREENLAND LIMITED – EXCESS APPLICATION ACCOUNT」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。股東務請注意，僅接納以合資格股東名義開出之支票。

所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，而自該等款項所賺取之任何利息將撥歸本公司所有。

倘隨附任何額外申請表格之支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則可被拒絕受理及被註銷。

倘合資格股東並無獲配發額外公開發售股份，則於申請額外公開發售股份時所繳付之全數款項預期將於二零一四年三月十七日（星期一）或之前以支票（不計利息）透過普通郵遞方式寄回於本公司股東名冊上之合資格股東地址，郵誤風險概由彼／彼等承擔。倘配發予合資格股東之額外公開發售股份數目較所申請數目少，則多繳之申請款項預期將於二零一四年三月十七日（星期一）或之前以支票（不計利息）透過普通郵遞方式寄回於本公司股東名冊上之合資格股東地址，郵誤風險概由彼／彼等承擔。

概無作出任何行動以獲准於香港以外任何地區提呈公開發售股份或派發本章程或額外申請表格；因此，受禁制股東不得使用額外公開發售股份之申請表格。根據上文「海外股東之權利」一段所述，於香港以外地區接獲額外公開發售股份申請表格副本之任何人士，不得視之為申請額外公開發售股份之要約或邀請，惟可合法於相關地區提呈要約或邀請而毋須遵守任何登記或其他法律及監管規定則另作別論。除下文所述者外，倘香港以外之任何人士擬申請額外公開發售股份，須自行遵守有關地區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面之同意，並支付該地區就此規定之任何稅項及徵費。概不會接納任何地址位於香港以外之人士申請額外公開發售股份，惟本公司信納（以其絕對酌情權）有關申請獲接納將不會對遵守任何登記或其他法律或監管規定方面違反任何適用之法例或監管規定則另作別論。本公司保留權利拒絕接納其相信會違反申請人居住地區之適用證券或其他法例或規例之任何額外公開發售股份申請。

倘包銷商於最後終止時限前行使權利終止其於包銷協議項下之責任，則公開發售將不會進行，而就申請額外公開發售股份而收取之款項將於二零一四年三月十七日（星期一）或之前以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出之支票（不計利息）透過普通郵遞方式退回合資格股東於本公司股東名冊上之申請人登記地址及（倘屬聯名申請人）名列首位之申請人登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

---

董事會函件

---

其他資料

務請閣下垂注本章程附錄所載之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照

承董事會命  
沿海綠色家園有限公司  
主席  
江鳴

二零一四年二月十九日

## 1. 三年財務業績概要

本集團截至二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止三年度各年之財務資料在下列文件中披露，而該等文件已在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.coastal.com.cn>)刊載：

- 本公司於二零一一年七月二十五日刊發，截至二零一一年三月三十一日止年度之年報（第47至133頁）。
- 本公司於二零一二年七月三十日刊發，截至二零一二年三月三十一日止年度之年報（第46至136頁）。
- 本公司於二零一三年七月二十九日刊發，截至二零一三年三月三十一日止年度之年報（第56至166頁）。

## 2. 債務聲明

### 借貸

於二零一三年十二月三十一日（即本章程付印前確定本債務聲明之最後實際可行日期），本集團有未償還借貸約8,503,555,000港元，包括有抵押銀行貸款約4,210,900,000港元、其他有抵押貸款約4,216,339,000港元及其他無抵押貸款約76,316,000港元。本集團之銀行信貸及其他貸款由其資產的押記作為抵押，其中包括銀行存款、物業、廠房及設備、發展中物業、已完成物業之存貨以及本集團若干附屬公司已發行股本的股份押記。

### 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團就物業買家獲授之按揭貸款融資向銀行作出擔保，因而承擔或然負債約3,730,116,000港元。本集團亦就聯營公司獲授之銀行信貸而向銀行作出金額約214,400,000港元之擔保，而該聯營公司已就該擔保向本集團作出反擔保。

### 免責聲明

除上文所述者及集團內公司間債務外，本集團於二零一三年十二月三十一日概無任何以下未解除之重大事項：(i)已發行及未償付的已授權或已以其他方式設立但尚未發行之債務證券或定期貸款（無論有或無擔保、有抵押（不論該抵押是由本公司或第三方提供）或無抵押）；(ii)其他借貸或性質為借貸之債務，包括銀行透支及承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔（無論有或無擔保、有抵押或無抵押）；(iii)按揭或押記；或(iv)擔保或其他或然負債。



### 3. 營運資金

董事經適當審慎查詢，並考慮到(i)本集團之內部資源；(ii)本集團可動用之信貸融資；及(iii)公開發售所得之估計所得款項淨額後，認為如無出現不可預計的情況，本集團可供動用之營運資金足以應付本集團自本章程刊發日期起未來最少12個月之需要。

### 4. 無重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，除公開發售項下擬進行之交易及包銷協議項下擬進行之交易，以及本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告所載一切資料外，本集團自二零一三年三月三十一日（即最近期刊發之本集團經審核綜合財務報表之結算日）以來之財務或經營狀況並無出現重大不利變動。

### 5. 本集團之財務及經營前景

於二零一三年，政府繼續實施多項收緊政策以調控物業市場，例如限購商品住房、按揭政策及額外徵收房屋交易稅。然而，儘管政府已實施嚴格措施，但由於需求殷切，房價及物業交易數量持續上升。物業發展商對土地收購之意欲仍然強勁。本集團認為由於房地產市場競爭激烈和波動，物業發展商將繼續面對充滿挑戰的環境。

儘管市況不明朗，房地產市場仍獲政府之宏觀經濟政策（即「平穩增長、重組經濟、推動改革」）支持，因此本集團對房地產市場仍然抱持樂觀態度。其他長遠利好因素包括穩定經濟增長、持續城市化增長令一手住房買家數目增加，以及中產人士對改善居住條件之期望。鑒於經濟及監管環境變動，本集團將繼續檢討及評估其業務策略。近年來，本集團致力發掘發展項目之合作投資商機，藉此擴大其物業組合而不會加重其財務負擔。本集團全力推廣項目投資服務及項目管理及工程新業務分類。

本集團於物業市場擁有卓越品牌及豐富經驗，將專注發展其優越的地域分佈及多元化優質物業組合，並將繼續優化土地儲備、增強其產品及項目管理及工程服務之競爭力。最後，本集團將仔細評估各種資金來源，以鞏固其財務能力，為可見未來之可持續發展。

## I. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文載列根據上市規則第4.29條編製之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明假設公開發售於二零一三年九月三十日經已發生的情況下對本公司擁有人於二零一三年九月三十日應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值的影響。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為供說明用途而編製，而基於其性質，未必能真實反映本集團於二零一三年九月三十日或任何未來日期之財務狀況。

以下本公司擁有人應佔之本集團之備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃根據摘錄自己發表之本集團未經審核簡明綜合財務報表之本公司擁有人於二零一三年九月三十日應佔之本集團未經審核綜合資產淨值而編製並經調整，以反映公開發售之影響。

本公司擁有人 於二零一三年 九月三十日 應佔之本集團 未經審核綜合 有形資產淨值 千港元 附註1	加：公開 發售之未經 審核估計所 得款項淨額 千港元 附註2	緊隨公開發售 完成後本公司 擁有人應佔 本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	於公開發售	緊隨公開發售
			完成前本公司 擁有人應佔 本集團 未經審核備考 經調整綜合 每股 有形資產淨值 港元 附註3	完成後本公司 擁有人應佔 本集團 未經審核備考 經調整綜合 每股 有形資產淨值 港元 附註4

根據以認購價每股

公開發售股份

0.25港元認購

1,395,291,428股

公開發售股份計算

4,585,499	340,823	4,926,322	1.64	1.18
-----------	---------	-----------	------	------

附註1 本公司擁有人於二零一三年九月三十日應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值4,585,499,000港元，乃根據摘錄自本集團於二零一三年九月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表（已載入本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之已發表中期報告）的本公司擁有人應佔本集團資產淨值而計算。

附註2 公開發售之估計所得款項淨額約340,823,000港元，乃根據在假設所有發售股份獲接納之情況下將以認購價每股公開發售股份0.25港元發行最多1,395,291,428股公開發售股份，並經扣除估計相關開支約8,000,000港元後計算。

附註3 於公開發售完成前之未經審核每股有形資產淨值，乃根據於二零一三年九月三十日已發行2,790,582,857股股份作為股份數目而計算。

附註4 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值，乃根據公開發售完成後之4,185,874,285股股份計算，猶如公開發售1,395,291,428股股份已於二零一三年九月三十日完成。

附註5 除公開發售外，並無作出調整以反映本集團於二零一三年九月三十日之後的任何經營業績或該日之後所訂立之其他交易。

## II. 有關公開發售之未經審核備考財務資料之報告

以下為香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行發出之報告全文，乃為載入本章程而編製：

### 獨立申報會計師對於編製備考財務資料之鑒證報告

#### 致沿海綠色家園有限公司列位董事

吾等已完成核證工作以就沿海綠色家園有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製有關 貴公司及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）之備考財務資料作出報告，並僅供說明用途。備考財務資料包括於二零一三年九月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團綜合有形資產淨值之備考報表及 貴公司於二零一四年二月十九日刊發之章程（「章程」）附錄二第23頁所載之相關附註。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載於章程附錄二第23頁。

董事已編製備考財務資料，以說明建議按於記錄日期每持有兩股股份獲發售一股公開發售股份之基準進行公開發售（「公開發售」），對 貴集團於二零一三年九月三十日之財務狀況之影響，猶如公開發售已於二零一三年九月三十日進行。作為此程序之一部份，有關 貴集團財務狀況之資料乃董事摘錄自 貴集團截至二零一三年九月三十日止期間之 貴集團財務資料（已就此刊發審閱報告。）

#### 董事對備考財務資料之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製備考財務資料。

#### 申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就任何用於編撰備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除對吾等於該等報告發出日期所指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則（「香港核證準則」）第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之備考財務資料僅供說明重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於供說明用途所選定之較早日期該事件已發生或交易已進行。因此，吾等無法保證於二零一三年九月三十日事件或交易之實際結果會如呈列所述。

就備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，包括進行程序評估董事在編製備考財務資料時所用之適用準則，有否提供合理準則，以呈列直接歸因於該事件或該交易之重大影響，以及就下列各項提供充份而適當之憑證：

- 有關備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之選擇，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與備考財務資料之編製有關之事件或交易，以及其他相關委聘核證狀況。

此項委聘亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露之該等調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港

二零一四年二月十九日

## 1. 責任聲明

本章程旨在遵照上市規則提供有關本公司資料之詳情。董事願就本章程所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本章程所載資料在各方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事實，致令本章程所載任何聲明有所誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期及緊隨公開發售完成後，本公司之法定及已發行股本如下：

法定		港元
<u>7,000,000,000股</u>	股份	<u>700,000,000</u>
入賬列作繳足股款之已發行及將予發行股本		
2,790,582,857股	於最後實際可行日期之已發行股份	279,058,285.7
<u>1,395,291,428股</u>	根據公開發售將予發行之公開發售股份	<u>139,529,142.8</u>
<u>4,185,874,285股</u>	於公開發售完成時之股份	<u>418,587,428.5</u>

每股股份之面值為0.10港元。

於最後實際可行日期，並無賦予有關持有人任何權利可認購、兌換或轉換為股份而尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或其他可轉股證券。

公開發售股份（一經繳足及發行）將在各方面與配發及發行公開發售股份當日已發行股份之間享有同等權利。公開發售股份持有人將有權收取於配發及發行公開發售股份當日或之後所宣派、作出或派付之所有日後股息及分派。

本公司之第一上市地為聯交所。股份於聯交所主板上市。本公司之股本或債務證券概無任何部份乃於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求本公司股本或債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

概無任何將放棄或同意放棄未來股息之安排。

本公司或本集團任何成員公司之股本概無附帶購股權或經有條件或無條件同意附帶購股權。

### 3. 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，各董事及最高行政人員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、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須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該等條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司存置之登記冊內之權益及淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (a) 本公司股份及相關股份之權益及淡倉

董事姓名	身份及權益性質	股份或相關 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
江鳴先生 (附註)	所控制公司之權益	2,416,132,747 (L)	86.58%
蔡少斌先生	實益擁有人	33,134,000 (L)	1.19%

L：好倉

附註：

CIH之已發行股本由江鳴先生持有37.58%，陶林先生持有5.38%，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%。

**(b) 於本公司相聯法團股份之權益**

董事姓名	相聯法團名稱	持有之股份數目	身份及權益性質	佔相聯法團已發行股本百分比
江鳴先生	CIH	3,758	實益擁有人	37.58%
		2,142	所控制公司之權益	21.42%
陶林先生	CIH	538	實益擁有人	5.38%
王紅梅女士	CIH	538	所控制公司之權益	5.38%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事、最高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、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部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該等條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司存置之登記冊內之權益或淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

**4. 主要股東之權益**

就董事所深知，於最後實際可行日期，以下人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益。



名稱	身份及權益性質	持有之股份 或相關股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
CIH	實益擁有人	2,416,132,747 (L)	86.58%
楊循新女士 (附註1)	家族權益	2,416,132,747 (L)	86.58%
深業(集團)有限公司 (附註2)	所控制公司之權益	631,092,857 (L)	22.62%
深圳控股有限公司 (附註2)	實益擁有人	631,092,857 (L)	22.62%

L：好倉

附註：

1. 楊循新女士為江鳴先生(本公司之董事)之配偶，故被視為於2,416,132,747股股份或相關股份中擁有權益。
2. 深業(集團)有限公司控制深圳控股有限公司，故被視為於深圳控股有限公司持有之631,092,857股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之本公司股份、相關股份或債權證之權益或淡倉，亦不知悉有任何其他人士直接或間接擁有可在任何情況下於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10%或以上或有關股本之任何購股權。

## 5. 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概無在與本集團業務構成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。

## 6. 董事之服務合約

截至最後實際可行日期，概無董事曾經或獲建議與本公司或本集團任何成員公司訂立本集團不作賠償(法定賠償除外)則不得於一年內終止之任何服務合約。

## 7. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內曾訂立以下重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 深圳沿海國投置業有限公司與深業控股（深圳）有限公司於二零一二年十月十六日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購惠州深業南方地產有限公司之30%股權以及惠州深業南方地產有限公司應付深業控股（深圳）有限公司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%）；
- (b) 蘇州高通信息諮詢有限公司、沿海地產投資（中國）有限公司與深業置地有限公司於二零一二年十月十六日訂立之有條件買賣協議，內容有關出售蘇州新發展投資有限公司之全部股權以及蘇州新發展投資有限公司應付沿海地產投資（中國）有限公司本金額為人民幣392,068,100元（相等於約478,132,000港元）之所有股東貸款；
- (c) 沿海地產投資（中國）有限公司與隆鑫控股有限公司於二零一二年八月二十日訂立之協議，內容有關出售及購買上海豐華（集團）股份有限公司已發行股本中之37,700,000股股份，代價為人民幣452,400,000元（相等於約551,707,000港元）；及
- (d) 本公司與包銷商於二零一四年一月十七日訂立之包銷協議，其主要條款載於本章程內。

除上文披露者外，本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內概無訂立重大或可能屬重大之合約（並非本集團於日常業務過程中訂立之合約）。

## 8. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立（於最後實際可行日期仍然生效者）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，各董事概無於本集團任何成員公司自二零一三年三月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 訴訟

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

## 10. 專家之資格及同意書

於本章程內發表意見之專業顧問之資格如下：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師

德勤•關黃陳方會計師行已就本章程之刊行發出書面同意書，表示同意以其所載形式及涵義轉載其函件及報告，並引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，德勤•關黃陳方會計師行於本集團任何成員公司概無持有任何股權或任何權利（不論可否依法行使），以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，德勤•關黃陳方會計師行並無於本集團任何成員公司自二零一三年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日）以來所購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 11. 公司資料及參與公開發售之各方

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
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
授權代表	江鳴先生 香港 干諾道中200號 信德中心 招商局大廈 17樓1712-16室  鄭榮波先生 香港 干諾道中200號 信德中心 招商局大廈 17樓1712-16室
公司秘書	鄭榮波先生
本公司之香港法律顧問 (有關公開發售)	李智聰律師事務所 香港中環 皇后大道中39號 豐盛創建大廈19樓
核數師及申報會計師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓
包銷商	Coastal International Holdings Limited Trident Trust Company (B.V.I.) Limited Trident Chambers P.O. Box 146, Road Town, Tortola British Virgin Islands

百慕達主要股份過戶登記處	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited 26 Burnaby Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳登捷時有限公司 香港 皇后大道東28號 金鐘匯中心 26樓
主要往來銀行	中國農業銀行 中國 北京 東城區 朝陽門北大街13號  中國建設銀行 中國 北京 西城區 金融街25號

## 12. 費用

有關公開發售之費用，包括包銷佣金、法律費用及其他專業人士收費、印刷、登記、翻譯及其他費用，估計約為8,000,000港元，將由本公司支付。

## 13. 影響溢利及資本匯款之限制

本集團部份營業額及經營開支以人民幣計值，而人民幣現時並非自由兌換之貨幣。中國政府就人民幣與外幣之兌換實施管制，並在若干情況下管制貨幣匯出中國。根據中國現行外匯規例，倘符合若干程序規定，往來賬項目（包括股息、貿易及服務相關外匯交易）可以外幣付款，而毋須獲中國國家外匯管理局事先批准。然而，倘將人民幣兌換為外幣並匯出中國以支付資本賬項目（如償還以外幣計值之銀行貸款），則須獲適當之中國政府當局批准。除上文披露者外，董事無不知悉有任何其他限制影響本集團將溢利或資本自香港境外匯入香港。

**14. 董事之詳情****(a) 董事之姓名及地址**

姓名	地址
<i>執行董事</i>	
江鳴先生 (主席)	香港 干諾道中200號 信德中心 招商局大廈 17樓1712-16室
陶林先生	香港 干諾道中200號 信德中心 招商局大廈 17樓1712-16室
蔡少斌先生	香港 干諾道中200號 信德中心 招商局大廈 17樓1712-16室
王紅梅女士	香港 干諾道中200號 信德中心 招商局大廈 17樓1712-16室

*非執行董事*

陸繼強先生

香港  
九龍尖沙咀  
科學館道9號  
新東海商業中心8樓

戴敬明博士

香港  
九龍尖沙咀  
科學館道9號  
新東海商業中心8樓*獨立非執行董事*

陳嘯天先生

香港  
干諾道中200號  
信德中心  
招商局大廈  
17樓1712-16室

黃繼昌先生

香港  
干諾道中200號  
信德中心  
招商局大廈  
17樓1712-16室

楊建剛先生

香港  
干諾道中200號  
信德中心  
招商局大廈  
17樓1712-16室**(b) 董事簡介****執行董事**

江鳴先生，56歲，為本集團主席兼董事總經理及本集團創辦人之一，負責制定本集團之企業方針、發展本集團業務、策略規劃及整體管理。彼畢業於新加坡國立大學，取得工商管理碩士學位。江先生從事投資及企業管理逾二十九年。在本集團成立之前，彼曾在中華人民共和國（「中國」）一家合資企業任職總經理逾七年。彼為福建省外商投資協會之副主席，以及武漢大學之榮譽教授。

陶林先生，56歲，為本集團投資總監，負責本集團之投資規劃及投資管理。彼從事投資及管理工作逾二十五年。彼畢業於北京信息工程學院，並於新加坡國立大學取得工商管理碩士學位。在一九九一年加入本集團前，彼曾在中國一家軟件開發公司擔任經營主任。陶先生亦為上海豐華（集團）股份有限公司（「上海豐華」，為上海證券交易所之上市公司）之前董事。

蔡少斌先生，52歲，於二零零八年加入本集團及負責本集團之整體項目發展管理。於加入本集團之前，蔡先生曾任中建第七工程局副總經理及中建第七工程局有限公司總經理。彼擁有逾二十五年物業發展及建設經驗。蔡先生為中國之教授級高級工程師及國家註冊建築師，並於二零零七年被評為河南省十大管理人才。

王紅梅女士，46歲，分別(i)於一九八九年畢業於華中科技大學，取得工學學士學位；(ii)於一九九二年畢業於武漢工業大學，取得工學碩士學位；及(iii)於二零零五年於新加坡國立大學取得EMBA學位。王女士目前為本公司全資附屬公司沿海地產投資（中國）有限公司之首席執行官。彼亦曾於一九九四年至一九九七年期間擔任建設銀行武漢經濟技術開發區分行前任行長助理，於一九九八年至二零零零年期間擔任武漢三鎮實業控股股份有限公司之前任總經理及主席並於二零零一年至二零零六年期間及二零零七年至二零零九年期間分別擔任沿海實業集團有限公司及上海豐華（集團）股份有限公司之前任主席。

### 非執行董事

陸繼強先生，42歲，現任深業集團有限公司（「深業集團」）董事會秘書及深圳控股有限公司（「深圳控股」）投資者關係部總經理。陸先生畢業於北京大學法學院，獲得法學學士學位及民商法碩士學位。彼曾於一九九六年至二零零三年任職招商局集團，並先後任職招商局國際有限公司法律顧問及招商局集團法律事務室高級主任，負責企業管治、合規、併購及資產重組等事宜。陸先生於二零零三年十一月加入深業集團，期間歷任法律事務部總經理及資產管理部總經理等職位。陸先生為中國執業律師，並獲委任為中國國際經濟貿易仲裁委員會（CIETAC）仲裁員。彼於企業經營管理、法律事務、合規及風險管理控制等方面擁有豐富經驗。

戴敬明博士，49歲，現任深業集團及深圳控股計劃財務部總經理。戴博士於一九八六年七月畢業於中國華中農業大學農業機械系，獲工學士學位，一九九



二年畢業於中南財經大學，獲經濟學碩士學位，並於一九九八年畢業於中國財政部財政科學研究所，獲經濟學博士學位，現為會計師。彼於一九九二年至一九九四年任職中國農業銀行武漢市分行。戴博士於一九九八年七月加入深業集團，先後任職於投資部、辦公室、審計部、風險管理部、計劃財務部，曾任辦公室、審計部、風險管理部總經理。戴博士於企業投融資及財務管理方面擁有豐富的專業知識和經驗。

### 獨立非執行董事

陳嘯天先生，36歲，畢業於同濟大學，分別於二零零零年及二零零四年取得房地產營運及管理工學學士學位及技術經濟學管理理學碩士學位。陳先生為中國房地產市場之專才，曾受聘撰寫市場分析研究報告長達十二年之久。陳先生亦馳名於中國各色高端會議及論壇，經常進行演講。陳先生曾擔任中國房產信息集團（一家於納斯達克上市之公司（股份代號：CRIC））研發中心及戰略發展事業部前任總經理並自二零一二年起出任上海中國房地產業協會市場委副秘書長。

黃繼昌先生，52歲，於二零零四年獲委任為本公司之獨立非執行董事。黃先生為香港會計師公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員，黃先生現時於香港執業為執業會計師。

楊建剛先生，47歲，於一九八七年畢業於北京大學，獲頒授法律學士學位。於一九八七年，楊建剛獲得中華人民共和國執業律師資格。由一九八七年至二零零三年，楊建剛於多家律師事務所工作，其中包括江西省律師事務所、江西文瀾律師事務所及廣東金地律師事務所。由二零零四年至二零一一年，楊建剛為廣東君道律師事務所之合夥人。楊建剛現於錦天城（深圳）律師事務所出任高級合夥人。

## 15. 備查文件

下列文件之副本於本章程刊發當日起至二零一四年三月五日（包括首尾兩日在內）上午九時正至下午五時正（星期一至星期五）在本公司之法律顧問李智聰律師事務所之辦事處（地址為香港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈19樓）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；

- (b) 本附錄第7段「重大合約」一節所述之合約；
- (c) 德勤•關黃陳方會計師行就本集團之未經審核備考財務資料於二零一四年二月十九日發出之報告，全文載於本章程附錄二；
- (d) 本附錄第10段「專家之資格及同意書」一節所述德勤•關黃陳方會計師行之書面同意；
- (e) 本公司截至二零一三年三月三十一日止兩個財政年度之年報；及
- (f) 自最近刊發之經審核賬目當日起刊發之各通函副本。

## 16. 送呈香港及百慕達公司註冊處處長之文件

各章程文件及本附錄「專家之資格及同意書」一段所述之同意書副本經已或將於章程寄發日期後在合理可行情況下盡快根據公司條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。各章程文件副本經已或將於章程寄發日期後在合理可行情況下盡快根據公司法送呈百慕達公司註冊處處長存檔。

## 17. 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為鄭榮波先生，彼為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司之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。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本章程之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。
- (f) 本章程受香港法律規管，並按香港法律詮釋。