STRATEGIC FINANCIAL RELATIONS LIMITED
縱橫財經公關顧問有限公司

[新聞稿]

CGL 沿海綠色家園®
沿海綠色家園有限公司
COASTAL GREENLAND LIMITED

沿海家園將住宅物業業務注入上海豐華
換取最多不超過80%股本權益
* * * * *
為未來住宅及商業發展項目提高財務靈活性

（二零零八年四月二十四日，香港訊）—內地著名物業發展商**沿海綠色家園有限公司**（「沿海家園」/「集團」；香港聯合交易所股票編號：1124）簽訂框架協議（「協議」），將旗下住宅物業業務注入上海豐華（集團）股份有限公司（「上海豐華」；上海證券交易所股票編號：600615），按每股人民幣 17.40 元（每股新 A 股約 19.33 港元）的認購價換取最多不超過 6 億股上海豐華新 A 股。代價總額最高將達人民幣 104.4 億元（約 116 億港元）。待交易完成後，集團將間接持有上海豐華超過 50%但最多不超過 80%股本權益。

上海豐華於中國從事住宅物業項目投資、發展及管理。截至二零零七年十二月三十一日止財政年度，上海豐華淨資產的經審核帳面值約為人民幣 1.7305 億元（約 1.9228 億港元）。根據協議，沿海家園將把旗下九間附屬公司注入上海豐華，該等附屬公司在中國各省合共持有 12 個處於不同發展階段的住宅物業項目之權益，有關項目的在建總規劃樓面面積約為 607,000 平方米，而待發展規劃樓面面積則約為 3,115,000 平方米（詳見表一）。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「是項交易將讓我們取得上海豐華的控制性權益，令集團得以將上海豐華整合為一間獨立、專業及專注於發展住宅物業的房地產開發商；而沿海家園則專注於發展及持有商業物業項目以作為長期投資資產(包括寫字樓、酒店及商場)（詳見表二）。透過分開兩間公司的資產及專注範疇，我們將可提升集團籌集資金的能力及財務靈活性，有利於未來發展住宅及商業項目。」

是項交易須待香港交易所及中國證券監督管理委員會分別批准以及沿海家園及上海豐華之獨立股東分別批准後方可落實。

表一、將注入上海豐華的住宅物業項目

	目標附屬公司之項目	集團於二零零八年四月二十三日持有之權益	地點	計劃樓面面積 地盤面積 *平方米*	已竣工 *平方米*	興建中 *平方米*	待發展 *平方米*
1	沿海江西：						
	江西麗水佳園項目	100%	南昌	186,400	123,500	101,800	83,300
2	沿海武漢：						
	武漢賽洛城項目	100%	武漢	1,158,000	363,500	135,100	1,228,200
	上海麗水馨庭項目	100%	上海	326,100	56,300	79,100	157,400
	東莞麗水佳園項目	100%	東莞	382,600	53,000	71,000	220,400
3	沿海北京：						
	北京麗水佳園別墅項目	100%	北京	486,500	81,200	8,900	22,300
	北京賽洛城項目	100%	北京	245,800	255,900	211,100	396,800
	生命科學園項目	100%	北京	21,900	0	0	39,200
	北京順義項目	71%	北京	98,000	0	0	不適用
4	沿海瀋陽：						
	瀋陽東北家飾城重建項目	100%	瀋陽	140,800	0	0	400,000
5	沿海成都：						
	成都龍泉驛項目	79%	成都	280,700	0	0	不適用
6	沿海四川：						
	成都都江堰項目	100%	成都	315,800	48,400	0	267,400
7	沿海鞍山						
	大連星海灣項目	50%	大連	34,000	0	0	300,000
	合計			**3,676,600**	**981,800**	**607,000**	**3,115,000**

表二、沿海綠色家園於交易完成後持有的商業物業項目

項目	地點	種類	樓面面積 *（平方米）*	本集團於二零零八年四月二十三日持有之權益
北京建國門外	北京	寫字樓	40,000	65%
武漢圖書大世界	武漢	寫字樓／服務式公寓	133,000	90%
蘇州商業項目	蘇州	寫字樓／商舖／酒店／服務式公寓	116,600	100%
瀋陽渾南商業項目	瀋陽	寫字樓／商舖／酒店	187,100	100%

有關沿海綠色家園有限公司

沿海綠色家園有限公司（「沿海家園」/「集團」）（股票編號：1124）於一九九零年在香港成立，投資中國內地房地產業逾十六年。集團之投資聚焦佈局於中國東北、華北、華中、華東、華南以及西南六大經濟區域的主要城市。憑藉在國內房地產市場之突顯地位，沿海綠色家園屢獲殊榮，當中包括自二零零四年起連續四年獲評為「中國十大最具價值房地產企業品牌」、入選由世界品牌實驗室舉辦的二零零五及二零零六年度「中國最具影響力品牌」之一，以及榮獲「2007 年中國藍籌地產企業」獎項。

- 完 -

傳媒查詢：

縱橫財經公關顧問有限公司
陳曼菁 / 吳燕霞 / 廖志強 / 梁穎文
電話：（852） 2864 4825 / 2864 4812 / 2114 4953 / 2864 4857
傳真：（852） 2804 2789 / 2527 1196
電郵：esther.chan@sprg.com.hk / mandy.go@sprg.com.hk / benny.liu@sprg.com.hk / katrina.leung@sprg.com.hk