

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)

**有關出售一間全資附屬公司80%股權之
須予披露交易**

出售協議

於二零一七年六月二十二日（於聯交所交易時段後），天譽置業、沿海地產、買方及賣方（為本公司之全資附屬公司）訂立出售協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購銷售股本，總代價為人民幣8,000萬元（相當於約港幣9,180萬元）。

上市規則之涵義

因載列於上市規則第14.07條之有關出售的一項適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售構成本公司之一項須予披露交易，且因此須遵守上市規則第十四章項下申報及公佈之規定。

* 僅供識別

背景

於二零一一年五月五日，沿海地產與棠涌村聯合社訂立框架協議，內容有關將於中國廣州市白雲區棠涌村開展的重建項目。重建項目主要包括兩部分：(i)指定為安置村民及建設新房屋及公共基礎設施的土地；及(ii)指定為物業發展的土地。根據安排，沿海地產負責為出售公司提供必要資金及監督重建項目之管理，作為回報，棠涌村聯合社將轉讓重建項目之開發權及物業發展之權益予沿海地產。根據框架協議，沿海地產先前已就重建項目向棠涌村聯合社支付保證金人民幣2,000萬元（相當於約港幣2,290萬元）。

於二零一七年六月二十二日（於聯交所交易時段後），天譽置業、沿海地產、買方及賣方（為本公司之全資附屬公司）訂立出售協議，據此（其中包括），賣方同意出售及買方同意收購銷售股本，總代價為人民幣8,000萬元（相當於約港幣9,180萬元）。出售協議之詳情載於下文：

出售協議

日期： 二零一七年六月二十二日（於聯交所交易時段後）

訂約方： (1) 天譽置業（控股）有限公司

 (2) 沿海地產投資（中國）有限公司

 (3) 廣州市坤創置業有限責任公司（作為買方）

 (4) 沿海綠色家園發展（武漢）有限公司（作為賣方）

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方為一間於中國成立的有限公司及主要從事物業發展；(ii)天譽置業為一間於百慕達註冊成立的有限公司及為一間投資控股公司；(iii)買方為天譽置業之全資附屬公司；及(iv)買方、天譽置業及彼等各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

沿海地產為一間於中國成立的投資控股有限公司且為本公司之全資附屬公司。

賣方為一間於中國成立的有限公司。其為本公司之全資附屬公司及主要從事物業發展。

將予出售之資產

根據出售協議，賣方同意出售及買方同意收購出售公司註冊股本之80%。於完成前，賣方持有出售公司之全部股權。

於本公佈日期，出售公司之註冊及實繳股本為人民幣1億元（相當於約港幣1.147億元），其中人民幣1億元（相當於約港幣1.147億元）已由出售公司作為貸款授予沿海地產。

代價

買賣出售公司之全部註冊股本之總代價為人民幣8,000萬元（相當於約港幣9,180萬元），應按以下方式支付：

- (i) 於簽訂出售協議後五個營業日內，買賣雙方應就代價之支付設立共同託管賬戶；
- (ii) 於設立共同託管賬戶後五個營業日內，買方應向共同託管賬戶支付代價；及

(iii) 於完成轉讓銷售股本之商業登記手續後一個營業日內，賣方應向出售公司支付代價，以部分償還沿海地產結欠出售公司之本金金額為人民幣8,000萬元（相當於約港幣9,180萬元）之貸款。

本金金額為人民幣2,000萬元（相當於約港幣2,290萬元）之貸款餘額將於完成時抵銷出售公司就沿海地產向出售公司轉讓及更新框架協議中之權利與義務（包括對保證金人民幣2,000萬元（相當於約港幣2,290萬元）之權利）應付沿海地產之代價。

代價乃經出售協議之訂約各方按商業基準公平磋商並經計及出售公司之資產淨值後釐定。

鑒於以上，董事認為出售之條款及條件（包括代價）屬正常商業條款，為公平合理並符合本公司及本公司股東之整體利益。

完成

買方向共同託管賬戶全額支付代價後，(i)賣方將轉讓銷售股本予買方；(ii)賣方及買方須為銷售股本轉讓進行商業登記變更手續；及(iii)賣方及買方須共同擁有及／或控制出售公司之公章，蓋章，牌照及賬目。

完成後，出售公司將不再為本公司之附屬公司，而本公司將實益擁有出售公司註冊股本之20%。出售公司將於出售後成為本公司之聯營公司。

進一步出售出售公司之20%股權

於出售公司自相關中國機構合法取得重建項目之開發權後6個月內，賣方將有權向買方出售於出售公司之餘下20%股權，代價將參考出售公司之餘下20%股權於出售時之估值後釐定，而有關估值將由賣方與買方批准及共同指定之估值師編製。

須由出售協議之股東一致同意的事項

於完成後，下列事項將須由出售公司之股東一致同意：(i)有關出售公司分派股息、章程細則之變更或註冊股本增加／減少的決議案；(ii)出售公司合併、重組、併購、分拆、解散或類型變更；(iii)出售公司對任何其他公司或業務之收購或投資；及(iv)出售公司向任何人士提供任何擔保。除以上事項外，出售公司股東在股東大會上的其他事項將以投票方式以大多數投票釐定。

出售公司之經營及管理

完成後，天譽置業或天譽置業指定的其他公司將負責出售公司之日常運作及管理，其中包括委任或招聘項目管理團隊、重建項目之總承建商及顧問。

出售公司之資料

出售公司為一間於中國成立之有限公司，主要從事物業發展。出售公司目前是重建項目之項目公司。

下表載列出售公司未經審核之財務資料，乃摘錄自其根據香港財務報告準則編製截至二零一七年三月三十一日止兩個年度之未經審核管理賬目：

	截至二零一七年 三月三十一日 止年度 (未經審核) 港幣千元	截至二零一六年 三月三十一日 止年度 (未經審核) 港幣千元
除稅前虧損	-	(12)
除稅後虧損	-	(12)
資產淨值	114,763	120,031

於出售完成後，本集團預期將錄得出售之未經審核虧損約港幣14,000元。該未經審核虧損乃基於出售之代價人民幣8,000萬元（相當於約港幣9,180萬元）減出售公司未經審核資產淨值約港幣9,180萬元之80%而估計得出。董事會擬將出售之所得款項淨額用作償還貸款。

出售之理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資、項目管理及項目投資服務。

於本公佈日期，重建項目仍處於初步發展階段，尚未進行施工。考慮到預期完成日期較長且所需投資金額龐大，董事會認為，買方提供的額外財政資源將有利於重建項目。經考慮中國物業市場之業務環境挑戰日益增加及前景的不明朗，董事會認為，出售將使本集團能夠以公允價值實現其在出售公司的投資，降低其經營風險，以便更有效利用資源。

上市規則之涵義

因載列於上市規則第14.07條之有關出售的一項適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售構成本公司之一項須予披露交易，且因此須遵守上市規則第十四章項下申報及公佈之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列用詞具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「沿海地產」	指	沿海地產投資（中國）有限公司，一間於中國成立之公司，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，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售
「代價」	指	出售之總代價
「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銷售股本

「出售協議」	指	天譽置業、沿海地產、買方與賣方就有關（其中包括）買賣銷售股本訂立日期為二零一七年六月二十二日之協議
「出售公司」	指	廣州海涌房地產有限公司，一間於中國成立之有限公司
「框架協議」	指	沿海地產與棠涌村聯合社就重建項目訂立日期為二零一一年五月五日之協議
「本集團」	指	本公司及／或其附屬公司
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「共同託管賬戶」	指	賣方與買方就支付代價建立之共同託管賬戶
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	出售公司授予沿海地產本金金額為人民幣1億元（相當於約港幣1.147億元）之免息之未償還貸款

「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	廣州市坤創置業有限責任公司，一間於中國成立之有限公司，為獨立第三方
「重建項目」	指	根據框架協議將於中國廣州市白雲區棠涌村進行之重建項目
「銷售股本」	指	出售公司註冊股本之80%
「天譽置業」	指	天譽置業(控股)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：59)，為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「棠涌村聯合社」	指	廣州市白雲區新市街棠涌經濟聯合社
「賣方」	指	沿海綠色家園發展(武漢)有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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。

承董事會命
沿海綠色家園有限公司
主席
江鳴

香港，二零一七年六月二十二日

就本公佈而言，除非另有指明，否則人民幣乃按港幣1.00元兌人民幣0.8715元之概約匯率兌換為港幣。匯率僅供說明之用，並不表示任何金額已按、可能已按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

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）；陸繼強先生及戴敬明博士（均為非執行董事）；以及黃繼昌先生、楊建剛先生及黃西華先生（均為獨立非執行董事）。