

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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。



CGL
沿海綠色家園®

沿海綠色家園有限公司

COASTAL GREENLAND LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：1124)

**根據上市規則第13.09條發表公佈
可能進行之非常重大收購
及恢復買賣**

本公司之財務顧問



建議交易

於二零零八年四月八日，本公司之全資附屬公司沿海地產與上海豐華訂立框架協議，以記錄進行建議交易之原則。

倘建議交易進行，則（於完成後）本公司於上海豐華之間接擁有權權益將由約21.13%增加至超過50%，而上海豐華將成為本公司之間接附屬公司。建議交易涉及沿海地產可能向上海豐華出售目標附屬公司及知識產權，以換取上海豐華按認購價每股新A股人民幣17.40元（相當於每股新A股約19.33港元）發行最多6億股新A股，最高代價達人民幣104.4億元（相當於約116億港元）。

上海豐華估計目標附屬公司之估值約為人民幣76.01億元（相當於約84.46億港元）。然而，目標附屬公司及知識產權之最終估值（及買賣代價）尚未釐定。目標附屬公司於估值日期（調整目標附屬公司之公司間結餘之前）之未經審核資產總值約為人民幣86.75億元（相當於約96.39億港元）。知識產權乃由本集團開發，故並無賬面值。

本公司擬於完成後專注於發展及經營本集團之現有及未來商業物業項目，而上海豐華將專注於發展及經營本集團之現有及未來住宅物業項目。因此，於完成後，本集團之業務與上海豐華集團之業務將不會互相競爭。

根據上市規則第14章，建議交易可能構成本公司之非常重大收購，視乎目標附屬公司及知識產權之最終估值（及協議買賣代價）而定。在此情況下，建議交易須（其中包括）取得股東批准。

聯交所向本公司表示，上市規則第15項應用指引有關資產獨立上市之規定適用於建議交易。本公司現正注視有關本公司遵守該等規定之實質事項，並可能對建議交易之條款及結構作出調整以遵守上市規則之規定。本公司亦會持續與上海豐華商討有關建議交易之商業條款及結構，以符合上市規則之規定。倘本公司無法符合第15項應用指引之規定，或者本公司與上海豐華無法就符合上市規則之規定之新商業條款及結構達成協議，建議交易（或任何代替交易）將不會訂立。本公司亦將於適當時候另行發表公佈，知會股東建議交易（或任何代替交易）之進度。

本公司之股東及準投資者務須注意，本公司無法保證建議交易將會進行，亦無法保證本公司及上海豐華將會達成代替交易之新條款及結構，以及任何代替交易將符合相關監管機構之規定。此外，建議交易須待條件達成後方可作實，本公司無法保證該等條件能夠達成。尤其是本公司及上海豐華尚未就目標附屬公司及知識產權之估值及買賣代價達成協議。因此，本公司之股東及準投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份於二零零八年四月九日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零八年四月二十四日上午九時三十分恢復股份之買賣。

緒言

於二零零八年四月八日，沿海地產與上海豐華訂立框架協議，以記錄進行建議交易之原則。

本公司獲通知上海豐華已於二零零八年四月九日在上海證券交易所之網站刊發有關建議交易之上海豐華公佈。上海豐華公佈所載之所有財務資料乃根據中國公認會計原則編制，並未經本公司之核數師審閱或經香港執業會計師審核。該等財務資料乃上海豐華就上海豐華公佈編制。本公佈載有摘錄自上海豐華公佈之部分該等資料，以僅供參考。

於本公佈日期，本公司間接持有上海豐華已發行股本之約21.13%權益。

框架協議

訂立日期

二零零八年四月八日

訂約方

- (1) 沿海地產，作為代價股份之認購方，以及目標附屬公司及知識產權之賣方；
及
- (2) 上海豐華，作為代價股份之發行人，以及目標附屬公司及知識產權之買方。

建議交易

建議交易涉及沿海地產可能向上海豐華出售其於目標附屬公司及知識產權之所有權益，以換取上海豐華按認購價每股新A股人民幣17.40元（相當於每股新A股約19.33港元）發行最多6億股新A股，最高代價達人民幣104.4億元（相當於約116億港元）。

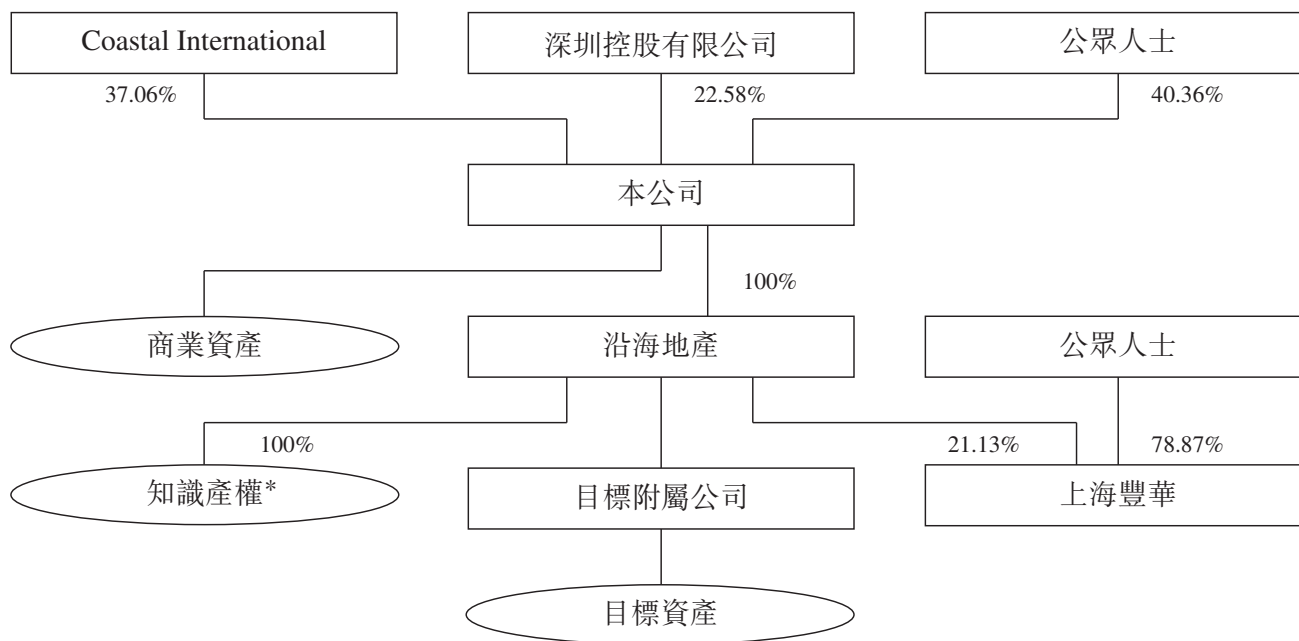
上海豐華估計目標附屬公司之估值約為人民幣76.01億元（相當於約84.46億港元）。然而，目標附屬公司及知識產權之最終估值（及買賣代價）尚未釐定。目標附屬公司於估值日期（調整目標附屬公司之公司間結餘之前）之未經審核資產總值約為人民幣86.75億元（相當於約96.39億港元）。知識產權乃由本集團開發，故並無賬面值。

因此，建議交易包括：

- (1) 資產轉讓；及
- (2) 股份認購。

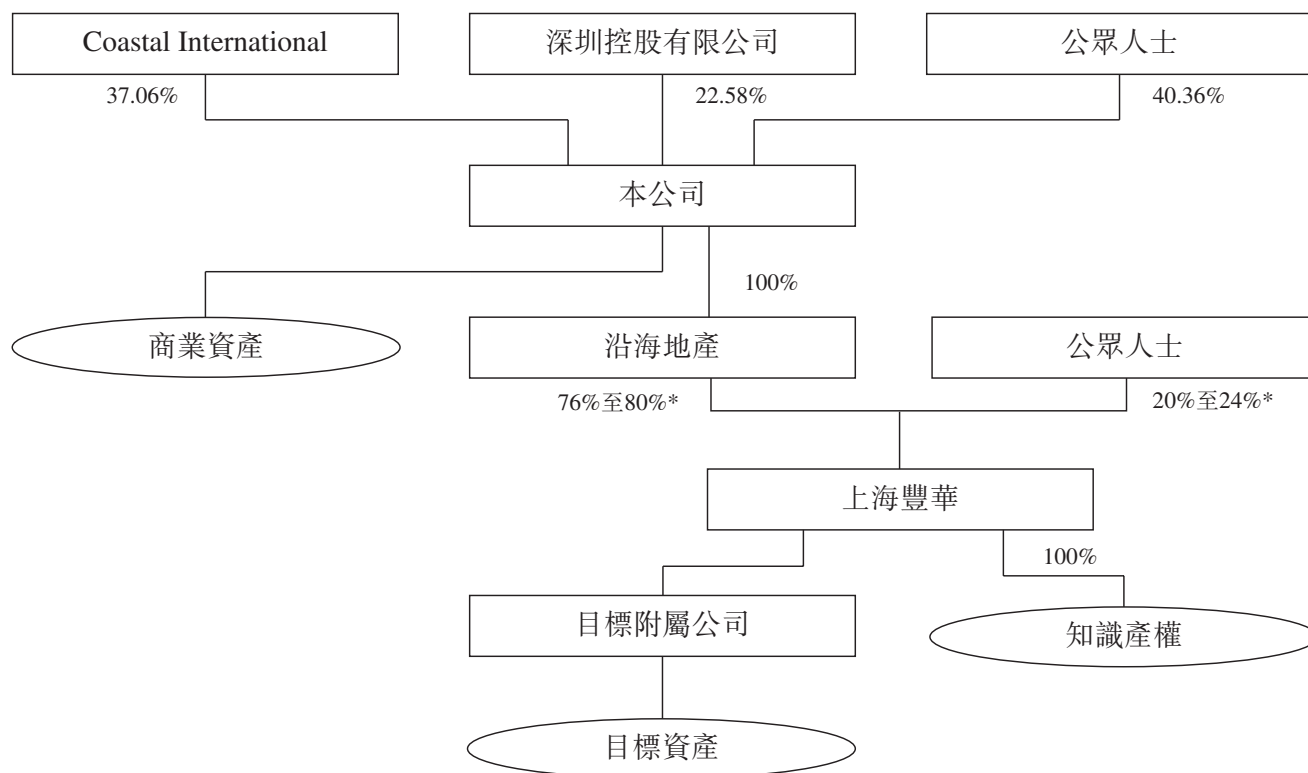
倘建議交易進行，則（於完成後）上海豐華將成為本公司擁有超過50%間接權益之附屬公司。倘代價股份數目乃參照上海豐華對目標附屬公司之估計估值約人民幣76.01億元（相當於約84.46億港元）而釐定，則上海豐華將成為本公司擁有約76%間接權益之附屬公司。倘最高數目之代價股份發行予沿海地產，則上海豐華將成為本公司擁有約80%間接權益之附屬公司。然而，本公司於上海豐華之最終股份權益將視乎目標附屬公司及知識產權之最終估值（及買賣代價）而定，而目標附屬公司及知識產權之最終估值（及買賣代價）現時尚未釐定。於本公佈日期及緊隨完成後之簡化公司架構圖如下。

於本公佈日期之簡化公司架構圖



* 附註：知識產權現正由本集團之相關成員公司轉讓予沿海地產。

緊隨完成後之簡化公司架構圖



* 附註：由於最終百分比將視乎目標附屬公司及知識產權之最終估值及協議價格而定，故該等數據僅屬指示性質。有關之進一步詳情，請參閱上文「建議交易」一節。

資產轉讓

(1) 有關目標附屬公司及目標資產之數據

九間目標附屬公司共同持有位於中國各省處於不同發展階段之十二個住宅物業項目之權益，興建中之總計劃樓面面積約為607,000平方米，待發展之總計劃樓面面積約為3,115,000平方米。

目標附屬公司及知識產權之獨立估值將根據中國證監會之規定由中國估值師執行，以釐定資產轉讓之代價。目標附屬公司及上海豐華所持有之物業權益之獨立估值將根據上市規則由戴德梁行進行。

目標附屬公司所持有之目標資產之詳情如下：

					於二零零七年十二月三十一日 及截至該日止十二個月 ⁽¹⁾		
目標附屬公司	本集團 於本公佈日期 持有之權益		成立地點	項目數目	總資產 人民幣 百萬元	淨資產 人民幣 百萬元	純利/ (虧損淨額) 人民幣 百萬元
	持有之權益	成立地點					
1	沿海綠色家園發展(江西)有限公司 (「沿海江西」)	100%	南昌	1	527.42	91.06	14.97
2	沿海綠色家園發展(武漢)有限公司 (「沿海武漢」)	100%	武漢	3	2,549.75	199.81	83.95
3	北京興港房地產開發有限公司 (「沿海北京」)	100%	北京	4	3,270.90	285.96	248.17
4	沿海綠色家園發展(瀋陽)有限公司 (「沿海瀋陽」)	100%	瀋陽	1	768.72	144.39	(0.64)
5	成都鼎元置業有限公司 (「沿海成都」)	79%	成都	1	71.49	1.24	(0.49)
6	四川沿海綠色家園投資有限公司 (「沿海四川」)	100%	四川	1	73.93	59.42	10.13
7	沿海麗園(鞍山)置業有限公司 (「沿海鞍山」) ⁽²⁾	100%	大連	1	936.08	660.78	(9.46)
8	深圳沿海國投置業有限公司 (「沿海深圳」) ⁽³⁾	100%	深圳	不適用	399.21	64.10	(12.13)
9	經典建設有限公司 (「沿海經典」) ⁽⁴⁾	100%	鄭州	不適用	77.16	47.17	(2.82)
合計 ⁽⁵⁾				12	8,674.66	1,553.93	331.68

計劃樓面面積

目標附屬公司之項目	本集團 於本公佈日期		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
	持有之權益	地點				
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 ⁽⁸⁾	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 ⁽⁶⁾	71%	北京	98,000	0	0	不適用
4 沿海瀋陽： 瀋陽東北傢飾城重建項目	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 ⁽⁷⁾
6 沿海四川： 成都都江堰項目 ⁽⁶⁾	100%	成都	315,800	48,400	0	267,400
7 沿海鞍山 ⁽²⁾ 大連星海灣項目	50%	大連	34,000	0	0	300,000
合計			<u>3,676,600</u>	<u>981,800</u>	<u>607,000</u>	<u>3,115,000</u>

附註：

- (1) 就各目標附屬公司而言，總資產指該目標附屬公司持有之總資產之價值（包括其物業權益及其他資產），而總資產、淨資產及純利／（虧損淨額）乃按目標附屬公司根據中國公認會計原則編制之管理賬目計算之未經審核數據。該財務資料由上海豐華就刊發上海豐華公佈編制，乃摘錄自上海豐華公佈並收錄於本公佈，以僅供參考，本集團之本財政年度於二零零八年三月三十一日結束。
- (2) 於本公佈日期，沿海物業發展有限公司（本公司之間接全資附屬公司）（「沿海物業香港」）擁有沿海鞍山之100%權益及順豪發展有限公司（「順豪」）之50%權益。順豪擁有遼寧寶成房地產開發有限公司之100%權益，而遼寧寶成房地產開發有限公司擁有大連星海灣項目。沿海物業香港現正將其於順豪之權益轉讓予沿海鞍山，並將其於沿海鞍山之權益轉讓予沿海地產。
- (3) 沿海深圳為一間投資控股公司。
- (4) 沿海經典從事物業建設業務。
- (5) 總資產、淨資產及純利／（虧損淨額）之總額尚未計及目標附屬公司之公司間交易及結餘之調整。
- (6) 北京順義項目及成都都江堰項目涉及目標附屬公司與當地政府共同發展之土地之平整及清拆服務。
- (7) 由於本集團與政府仍繼續就本項目進行磋商，故於本公佈時間並無數據。
- (8) 於武漢賽洛城項目之地盤面積1,158,000平方米中，78,200平方米現時為規劃中。

目標附屬公司所持有之物業資產處於不同發展階段，並非所有均產生溢利。目標附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止十二個月期間及於該日之應佔未經審核收益、純利及總資產之詳情如下：

	截至二零零七年十二月三十一日 止十二個月期間 <small>(附註)</small>	
	(人民幣百萬元)	(百萬港元)
收益	3,959	4,399
純利	332	369
總資產	8,675	9,639

附註：目標附屬公司之收益、純利及總資產乃摘錄及彙集自目標附屬公司根據中國公認會計原則編制之截至二零零七年十二月三十一日止十二個月期間（調整目標附屬公司之公司間交易及結餘之前）之個別未經審核管理賬目。本集團之本財政年度於二零零八年三月三十一日結束。

知識產權乃由本集團開發，故並無賬面值。

(2) 資產轉讓之代價

資產轉讓之總代價將由上海豐華透過按認購價發行代價股份之方式支付。資產轉讓之總代價將由認購方與上海豐華按公平原則磋商，並參照中國估值師所刊發之中國估值報告所載之目標附屬公司及知識產權於估值日期之估值後協議，惟須待中國證監會批准或同意最終估值。

資產轉讓之代價於估值日期至完成日期期間將不會就目標資產及知識產權之價值之任何隨後變動作出調整。

股份認購

考慮到沿海地產向上海豐華出售其於目標附屬公司及知識產權之全部權益，根據框架協議之條款，上海豐華將透過私人配售方式按認購價向沿海地產發行代價股份。

認購價乃根據於二零零八年四月九日（即上海豐華之董事會公佈建議交易之日）前最後連續20個交易日在上海證券交易所所報上海豐華「A」股股價之成交量加權平均價釐定。將發行予沿海地產之代價股份之總值尚未釐定。沿海地產不得於完成後36個月期間出售代價股份。於禁售期屆滿後，代價股份將於上海證券交易所上市及買賣。

於完成前，上海豐華之未分派溢利將根據上海豐華之股東於完成後之當時股份權益攤分。

有關上海豐華之資料

上海豐華為一間於中國成立之公司，其「A」股自一九九二年起於上海證券交易所上市。上海豐華集團主要從事實業投資管理、租賃所持有之物業、物業管理、酒店管理及業務諮詢。尤其是，上海豐華之主要目標是投資、發展及管理中國住宅物業項目。上海豐華在上海、成都及鞍山之辦事處擁有超過100名僱員。於建議交易前，上海豐華所持有之主要住宅項目（全部均擁有100%權益）如下：

項目	地點	種類	樓面面積 (平方米)
成都都江堰	成都	住宅	77,400
鞍山北勝利路	鞍山	住宅	203,100
鞍山千山路 (附註)	鞍山	住宅	20,000
鞍山綠色智慧城 (附註)	鞍山	住宅	75,300
合計			<u>375,800</u>

附註：本集團於二零零七年一月按公平磋商原則向上海豐華出售該等項目，以換取現金代價。

除上述主要住宅項目外，上海豐華之其他主要資產如下：

名稱	地點	種類	樓面面積 (平方米)
上海浦東東方路3601號	上海	寫字樓	33,074
上海浦東東方路2981號	上海	酒店、餐廳	11,950
上海上海成都路288號 (附註)	上海	寫字樓	4,617
合計			<u>49,641</u>

附註：上海豐華已與一名獨立第三方簽署買賣協議以出售物業，惟截至本公佈日期，該交易尚未完成。

上海豐華截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核純利（以人民幣計算）如下：

	純利 <small>(附註)</small>			
	截至十二月三十一日止財政年度			
	二零零六年 (重列)		二零零七年	
	(人民幣百萬元)	(百萬港元)	(人民幣百萬元)	(百萬港元)
除稅及非經常性項目前	15.95	17.72	14.28	15.87
除稅及非經常性項目後	80.88	89.87	4.09	4.54

上海豐華截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度淨資產之經審核賬面值分別為約人民幣2.2646億元（相當於約2.5162億港元）及人民幣1.7305億元（相當於約1.9228億港元）。上海豐華於二零零七年十二月二十六日（即上海豐華之「A」股於上海證券交易所暫停買賣以待發表上海豐華公佈前之最後一個交易日）之市值約為人民幣36.53億元（相當於約40.59億港元）。上海豐華於二零零八年四月二十二日（即於本公佈日期前，上海豐華之「A」股於上海證券交易所之最後一個交易日）之市值約為人民幣17.67億元（相當於約19.63億港元）。

附註：上海豐華之純利及賬面值乃摘錄自上海豐華截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度根據中國公認會計原則編制之經審核賬目。

完成之條件

須待以下條件達成後，完成方可作實：

(1) 與本公司有關之條件：

- (a) 就資產轉讓、股份認購及沿海地產簽署框架協議取得董事會批准；
- (b) 建議交易於股東特別大會上取得股東批准；及
- (c) 就建議交易取得管轄機構或監管機構一切必需或適用之批文及同意書（包括但不限於聯交所之批文及同意書）。

(2) 與認購方有關之條件：

- (a) 就資產轉讓及股份認購取得沿海地產董事會批准。

(3) 與上海豐華有關之條件：

- (a) 就建議交易及其他有關事宜（包括但不限於資產轉讓、股份認購，以及向中國證監會申請同意書，以豁免認購方可能須就上海豐華之全部股份發出全面收購要約之責任）於上海豐華之股東大會上取得上海豐華股東批准；及
- (b) 就與建議交易有關之所有其他事宜於上海豐華之股東大會上取得上海豐華股東批准。

(4) 一般條件：

- (a) 沿海地產及上海豐華同意有關執行建議交易之正式協議之最終條款，並訂立該正式協議；
- (b) 取得中國估值；
- (c) 沿海地產與上海豐華同意買賣目標附屬公司及知識產權之代價；
- (d) 就建議交易取得商務部批准；
- (e) 就建議交易取得中國證監會批准；
- (f) 就股份認購取得中國證監會有關適用於認購方之全面收購要約責任之豁免；及
- (g) 就建議交易取得一切其他必需之政府、監管及第三方批准（包括但不限於聯交所之批准）。

倘條件未能於二零零九年四月七日（即自框架協議日期起計滿一年）（或上海豐華與沿海地產可能同意之較後日期）或之前達成，則框架協議將自動失效。

終止

框架協議可按以下方式予以終止：

- (1) 認購方與上海豐華互相協議；或
- (2) 根據框架協議有關若干不可抗力事件之條款。

完成

倘建議交易進行，須認購方將目標附屬公司及知識產權轉讓予上海豐華之一切相關登記完成後，建議交易方告完成。

監管法例

框架協議受中國法例監管。

不競爭

本公司擬於完成後專注於發展及經營本集團之現有及未來商業物業項目，而上海豐華將專注於發展及經營本集團之現有及未來住宅物業項目。因此，於完成後，本集團之業務與上海豐華集團之業務將不會互相競爭。

本公司擬於完成及待本公司取得所需之股東批准後向上海豐華承諾，本公司將不會於中國從事可能與上海豐華之業務構成競爭之任何物業發展業務。沿海地產及江鳴先生（董事及Coastal International之主要股東）已各自同意向上海豐華作出類似承諾。

有關本公司之資料

本公司為一間物業發展公司，於中國各地均有物業及發展項目。於本公佈日期，本公司在中國九個城市擁有約4,800,000平方米（按樓面面積計算）之土地儲備，目前正在開發十二個住宅物業項目（包括目標附屬公司所持有之目標資產）及四個商業物業項目。

鑒於中國經濟之長期前景樂觀及中國消費者之可支配收入迅速增長，本公司確信，發展零售及商業物業，隨後持有該等物業作長期投資用途乃一個極具吸引力之商機，並將成為本公司長期發展策略之一個重要部分。目前，本公司擁有四個處於不同發展階段之商業物業項目。

商業資產包括：

項目	地點	種類	樓面面積 (平方米)	本集團
				於本公佈日期 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	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% (附註)

附註：本公司已與Angelo, Gordon & Co., L.P.管理或聯屬之若干基金（「Angelo Gordon」）訂立協議，據此，本公司已同意向Angelo Gordon出售其於瀋陽渾南商業項目之20%權益。截至本公佈日期，該項出售尚未完成。Angelo Gordon亦於本集團之若干其他項目擁有權益（即瀋陽渾南住宅項目之80%權益及大連星海灣項目之50%權益）。

進行建議交易之理由及益處

(1) 改善公司架構

建議交易將使本公司擁有上海豐華之大部分權益，並將上海豐華整合為一間獨立、專業及專注發展住宅物業之公司。倘建議交易完成，本公司擬專注於發展及經營其將持作長期投資資產之零售及商業物業項目，而上海豐華將專注於發展及經營住宅物業項目。

本公司認為建議交易將簡化本集團之公司架構。該交易亦將消除本公司與上海豐華在住宅發展項目方面之任何競爭，並將使本公司及上海豐華各自之管理團隊專門發展商業物業或住宅物業，進而加強產品專業知識，提高各項業務之專業水平。

有關日後業務劃分之進一步詳情，請參閱上文「不競爭」一節。

(2) 為日後住宅及商業發展項目融資提供財務靈活性

鑒於本公司擁有優秀品牌及開發中高檔住宅物業之成功往績記錄，且中國居民收入不斷增加及日益城市化帶動住宅物業之需求持續強勁，本公司將住宅物業發展項目視作本集團整體營商策略之組成部分。尤其是，本公司已在芸芸競爭對手中脫穎而出，且因本公司自二零零四年起在其所有項目應用創新「健康住宅」理念而在住宅物業發展業務方面已獲得國際認可。

建議交易將為本公司提供透過上海豐華之「A」股於上海證券交易所上市為其住宅物業發展業務獨立集資之能力。此外，這將為本公司提供更大之財務靈活性以為其未來住宅及商業發展項目集資。近期公司在上海證券交易所買賣之估值較聯交所為高。倘此趨勢持續，本公司將有能力透過上海豐華按低於在聯交所集資之資金成本集資。此外，本公司將保留透過其於聯交所之上市地位在香港公開市場集資之能力，因此，倘上海與香港間之市況出現變動，此能力日後可為本公司提供財務靈活性。

可能進行之非常重大收購

根據上市規則第14章，建議交易可能構成本公司之非常重大收購，視乎目標附屬公司及知識產權之最終估值（及協定之買賣代價）而定。在此情況下，建議交易須（其中包括）獲得股東批准。

一般事項

聯交所向本公司表示，上市規則第15項應用指引有關資產獨立上市之規定適用於建議交易。本公司現正注視有關本公司遵守該等規定之實質事項，並可能對建議交易之條款及結構作出調整以遵守上市規則之規定。本公司亦會持續與上海豐華商討有關建議交易之商業條款及結構，以符合上市規則規定。倘本公司無法符合第15項應用指引之規定，或者本公司與上海豐華無法就符合上市規則規定之新商業條款及結構達成協議，建議交易（或任何代替交易）將不會訂立。本公司亦將於適當時候另行發表公佈，知會股東建議交易（或任何代替交易）之進度。

本公司之股東及準投資者務須注意，本公司無法保證建議交易將會進行，亦無法保證本公司及上海豐華將會達成代替交易之新條款及結構，以及任何代替交易將符合相關監管機構之規定。此外，建議交易須待條件達成後方可作實，本公司無法保證該等條件能夠達成。尤其是本公司及上海豐華尚未就目標附屬公司及知識產權之估值及買賣代價達成協議。因此，本公司之股東及準投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份於二零零八年四月九日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零八年四月二十四日上午九時三十分恢復股份之買賣。

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：

「估值日期」	指	二零零七年十二月三十一日；
「資產轉讓」	指	沿海地產可能向上海豐華出售其於目標附屬公司及知識產權之權益；
「董事會」	指	董事會；
「Coastal International」	指	Coastal International Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於本公佈日期為持有本公司已發行股本約37.06%之主要股東（定義見上市規則）；
「沿海地產」	指	沿海地產投資（中國）有限公司，一間根據中國法例成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「商業資產」	指	上文「有關本公司之資料」一節所述本集團所持有之商業物業項目；
「商業物業」	指	於建築地盤上發展用作商業、金融及商業服務用途之樓宇（包括但不限於商舖、購物中心、批發及零售市場、商業及其他寫字樓）及相關配套設施（包括酒店、服務式公寓及零售物業（及就本公佈而言，商業物業不包括住宅物業））；
「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；
「完成」	指	建議交易之完成，有關之進一步詳情載於上文「完成」一節；

「完成日期」	指	(倘建議交易進行) 完成日期；
「條件」	指	完成之條件(有關詳情載於本公佈第11至12頁)；
「代價」	指	倘建議交易進行，上海豐華按認購價向沿海地產發行代價股份；
「代價股份」	指	最多6億股新A股(最多佔上海豐華經發行所有該等新A股擴大之已發行股本約76%)，確實數目將根據上海豐華與沿海地產協議之最終代價釐定；
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會；
「董事」	指	本公司之董事；
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，為獨立物業估值師；
「框架協議」	指	沿海地產與上海豐華於二零零八年四月八日訂立之股份認購及資產購買框架協議，該協議記錄建議交易進行之原則；
「樓面面積」	指	樓面面積，用於房地產發展行業之標準量度方法，包括可銷售樓面面積、不可銷售樓面面積及泊車位；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港公認會計原則」	指	香港公認會計原則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「知識產權」	指	於中國註冊有關使用「沿海綠色家園」標誌之知識產權，於本公佈日期由本集團擁有100%權益，現正由本集團之相關成員公司轉讓予沿海地產；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最高代價」	指	參照代價股份協議價值（假設最多6億股代價股份將按認購價發行）計算之上海豐華應付沿海地產之最高代價，最高價值達人民幣104.4億元（相當於約116億港元）；
「商務部」	指	中國商務部；
「新A股」	指	上海豐華將就股份認購發行之以人民幣計值，每股面值人民幣1.00元之新「A」股普通股；
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及臺灣）；
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則；
「中國估值報告」	指	中國估值師就目標附屬公司之評估資產淨值及知識產權之價值編制之獨立估值報告；
「中國估值師」	指	湖北眾聯諮詢評估有限公司，為獨立物業估值師；
「建議交易」	指	根據框架協議之條款擬定之可能交易；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「住宅物業」	指	於建設土地上發展用作住宅用途之樓宇，以及相關配套設施（包括酒店、服務式公寓及零售物業）；
「股東特別大會」	指	倘建議交易進行，本公司將召開以供股東考慮並酌情批准建議交易之股東特別大會；

「上海豐華」	指	上海豐華(集團)股份有限公司，於中國成立之公司，其股份於上海證券交易所上市；
「上海豐華公佈」	指	上海豐華就框架協議刊發之公佈；
「上海豐華集團」	指	上海豐華及其附屬公司；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司之股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股份認購」	指	上海豐華可能按認購價發行而沿海地產可能按認購價認購作為資產轉讓代價之代價股份；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購方」	指	沿海地產；
「認購價」	指	每股新A股人民幣17.40元（相當於每股新A股約19.33港元）；
「目標資產」	指	上文「有關目標附屬公司及目標資產之數據」一節所述目標附屬公司所持有之物業權益；
「目標附屬公司」	指	本公司之九間附屬公司，誠如上文「有關目標附屬公司及目標資產之數據」一節所述，彼等均於中國成立，持有目標資產，且計劃由沿海地產出售予上海豐華。目標附屬公司可指任何一間目標附屬公司；
「UBS」	指	瑞士銀行，代表其業務集團瑞銀投資銀行行事。

為方便於本公佈中說明，除非另有指明，否則人民幣乃按人民幣0.90元兌1.00港元之概約匯率兌換成港元。概不表示任何人民幣或港元款額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

除非另有說明，否則有關目標附屬公司之所有會計數據均為根據中國公認會計原則編制之未經審核數據。

代表董事會
沿海綠色家園有限公司
主席
曾文仲先生

香港，二零零八年四月二十三日

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、吳欣先生及辛向東先生（均為執行董事）；鄭洪慶先生、歐力飛先生（Mr. Oliver P. Weisberg）、胡愛民先生、張宜均先生及張化橋先生（均為非執行董事）及鄧立人先生、羅健豪先生及黃繼昌先生（均為獨立非執行董事）。