

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)

**有關非常重大出售
交出土地
之內幕消息**

本公佈乃沿海綠色家園有限公司*（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

背景

茲提述本公司日期為二零一五年四月十四日之公佈及本公司日期為二零一五年六月三十日之通函，內容有關本集團按總代價人民幣602,700,000元（相當於約港幣723,226,000元）收購恒祥房地產開發有限公司（「恒祥開發」）之81%已繳足註冊資本。

恒祥開發為一間於中華人民共和國（「中國」）成立之有限公司，主要從事物業開發。於交出土地（定義見下文）完成前，恒祥開發的主要資產包括（其中包括）位於中國黑龍江雞西市之四幅土地（「土地」），總地盤面積約為153,911平方米，作住宅用途。

* 僅供識別

作為開發土地的條件之一，恒祥開發須於地盤面積約61,700平方米的兩幅地塊上建設建築面積約139,450平方米的經濟適用房（「**經濟適用房**」）。截至二零一七年四月，恒祥開發已完成建築面積約102,100平方米的經濟適用房的建設。為加快居民安置進度，於二零一七年四月二十一日，雞西市雞冠區鵬程城市建設投資有限公司（「**雞西雞冠**」，一間國有企業）、恒祥開發及沿海地產投資（中國）有限公司（「**沿海中國**」，本公司的一間附屬公司）訂立協議（「**回購協議**」），據此，訂約方同意雞西雞冠將自恒祥開發接管剩餘經濟適用房的建設工程。根據回購協議，恒祥開發及沿海中國同意於雞西雞冠完成相關建設工程後就剩餘經濟適用房向雞西雞冠支付金額人民幣224,000,000元（相當於約港幣268,795,000元）（「**回購金額**」）。

經考慮（其中包括）土地開發長期延遲且進度緩慢、本集團因其目前的財務狀況而於完成該項目所面臨的挑戰及雞西市不斷惡化的物業市場情況，相關訂約方於二零二一年就恒祥開發向黑龍江省雞西市人民政府（「**雞西市人民政府**」）交出土地進行了磋商。

協議

於二零二一年八月九日，恒祥開發及沿海中國（各自為本公司之附屬公司）與雞西市人民政府及雞西雞冠（各自為獨立第三方）訂立協議（「**協議**」），據此恒祥開發須向雞西市人民政府交出土地（「**交出土地**」）及雞西市人民政府就土地應付之補償金額人民幣224,000,000元（相當於約港幣268,795,000元）（「**補償金額**」）應全額抵銷回購協議項下恒祥開發及沿海中國應付予雞西雞冠之回購金額。

補償金額人民幣224,000,000元(相當於約港幣268,795,000元)乃由雞西市人民政府、恒祥開發、沿海中國及雞西雞冠參考土地於完成日期之賬面值約人民幣563,882,000元(相當於約港幣676,645,000元)經公平磋商後釐定。補償金額較土地之賬面值折讓約60.28%。

完成交出土地已於二零二一年八月十八日作實及補償金額已全額抵銷回購金額。

交出土地之理由及裨益

本公司為投資控股公司且其附屬公司主要從事物業發展、物業投資、提供項目管理以及項目投資服務。

本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔年度虧損為港幣2.810億元，而去年則為虧損港幣3.368億元。鑒於本集團目前之財務狀況，經計及土地開發長期延遲且進度緩慢及雞西市物業市場情況不斷惡化，董事認為交出土地以將資源集中於將為本集團帶來較高預期回報率之其他物業發展項目符合本集團之利益。

經計及上文所述，董事認為交出土地之條款及條件乃按正常商業條款訂立及屬公平合理，且交出土地符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關交出土地的一項或多項適用百分比率高於75%，交出土地構成本公司的非常重大出售事項，故須遵守根據上市規則第十四章項下通知、公佈及股東批准的規定。

本公司管理層認為，向中國政府機構交出土地將被視為根據法院命令強制出售物業，不會構成上市規則第十四章項下的「交易」，因此，交出土地之協議僅作內部入賬，猶如毋須根據上市規則第十四章披露一般。本公司基於無心之失，未有適時遵守上市規則之規定及時披露交出土地的事宜。

本公司謹此致歉並將在切實可行的情況下盡快刊發公佈以提供有關交易的詳情。

股東及本公司有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
沿海綠色家園有限公司*
主席
江鳴

香港，二零二一年十一月十五日

於本公佈日期，董事會之成員為江鳴先生、夏向龍先生、李霆博士及林振新先生（均為執行董事）；朱國強先生及邱貴忠先生（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）。

* 僅供識別