

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。



SEA HOLDINGS LIMITED

爪哇控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：251)

由附屬公司 — TRANS TASMAN PROPERTIES LIMITED 購入土地之公佈

本公佈乃由爪哇控股有限公司（「本公司」）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條而作出。

Trans Tasman Properties Limited（「TTP」）為本公司擁有61.31%之附屬公司，並於新西蘭交易所有限公司（「新西蘭交易所」）上市。

TTP於今日宣佈，透過投標方式以港幣555,000,000元之代價購得位於新界沙田市鎮一幅土地（「該土地」）。

由於購入該土地為TTP及本公司在一般及日常業務中進行屬收益性質的交易，因此根據上市規則第14章，該購入事項不被視為一項交易。

根據新西蘭上市規則下之持續披露責任，TTP已於今日在新西蘭發出報章公佈，聲稱其已購入該土地。

本公佈乃由本公司根據上市規則第13.09條作出，以向本公司股東及香港公眾人士提供TTP已向新西蘭公眾人士發放之同一資料。

以下一段轉載日期為二零零四年六月二十四日之TTP報章公佈全文：

「Trans Tasman Properties Limited宣佈以112,000,000元在香港購入土地

Trans Tasman Properties Limited（「Trans Tasman」）於今日宣佈，以港幣555,000,000元（折合112,000,000新西蘭元）無條件購入位於香港一幅佔地2公頃之發展土地。

購入土地為Trans Tasman所進行之最大宗物業交易之一，標誌着該公司在開展其在相反周期中於亞洲投資策略中邁出重要一步。

『該購入事項為Trans Tasman之巧妙而成功的一着，我們對能為公司及股東達成此宗購買事項感到高興。』Trans Tasman主席Don Fletcher聲稱。

『縱使以香港標準而論，該購入事項仍然令人矚目，並如之前向股東所概述，標誌着本公司開展其在相反周期中於亞洲投資的策略。我們相信本公司乃在香港物業市場復甦時購入該幅土地。』

該幅土地位於香港新界沙田市鎮，由牛奶國際（由Jardine Matheson Holdings擁有）一間附屬公司擁有。該幅土地已由香港政府重新劃作綜合用途，包括商住混合發展項目。

Trans Tasman已進行仔細審查，並對該土地訂出廣泛構思計劃。Trans Tasman董事會仍未對該幅土地之發展計劃或時間作出任何決定。然而，預期發展時間為四至六年。

『在過去二十一個月，香港政府只拍賣三幅土地，』Fletcher先生聲稱。『目前香港土地方面之競爭劇烈，本公司能贏得此幅土地之私人投標，實屬令人刮目之成績。』

沙田為香港一個大型社區，並包括馬鞍山在內，約有居民640,000名。Trans Tasman之土地俯瞰沙田馬場，並連接九廣鐵路主要之火炭站。

Trans Tasman對於目前新西蘭元兌港元約為4.9之非常理想貨幣匯率（為多年內見到之最高水平之一）感到滿意。該物業將於二零零四年七月三十日進行交收，並會以現有現金資源及舉債方式撥支。

仔細審查由Fletcher先生及Trans Tasman之董事呂榮梓先生監督，呂先生更親自參與其事，而其所提供之建議在成功投得土地方面起着重要作用。

『配合本公司之相反周期策略，我們在適當時出售在新西蘭及澳洲（其物業市場已接近周期顛峰）之成熟資產。然而，我們將繼續活躍於新西蘭及澳洲，目前正在該等國家物色多個發展及投資機會。該購入事項為Trans Tasman在進行亞洲物業投資策略過程中邁出令人興奮之一步，我們期待接受在日後為本公司股東不斷增值之挑戰。』Fletcher先生聲稱。』

一般事項

該土地之賣方及其實益擁有人為獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等之聯繫人士概無關連。

購入該土地之目的乃作為重新發展及銷售用途，並將在TTP之賬目中（因此，亦在本公司之賬目中）列作流動資產。在發展後，自出售該土地所得之款項因收益目的而將在TTP之賬目中（因此，亦在本公司之賬目中）列作收益交易而非資本交易。

由於購入該土地為TTP及本公司在一般及日常業務中進行屬收益性質的交易，因此根據上市規則第14章，該購入事項不被視為一項交易。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務則為投資控股、物業及資產管理、製衣及成衣經銷，以及在香港、中國及透過TTP在新西蘭及澳洲進行物業投資及發展。TTP本身則為一間投資控股公司，TTP及其附屬公司之主要業務為物業投資及發展。

於本公佈日期，本公司董事之名單如下：

執行董事：

呂榮梓、呂榮旭、呂榮琛、呂聯勤及呂聯樸

非執行董事：

呂榮里

獨立非執行董事：

顏以福、梁學濂

承董事會命
公司秘書
冼李美華

香港，二零零四年六月二十四日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。