

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)

須予披露交易

本公司董事會宣佈接獲TTP通知，表示TTP之全資附屬公司已訂立買賣協議，以代價9,480,000新西蘭元（折合港幣48,000,000元）購入一項位於奧克蘭 Viaduct Harbour 兩層高面積為3,460平方米之物業。TTP已於二零零四年七月七日在新西蘭作出公佈。TTP為本公司擁有61.31%權益之附屬公司。

根據上市規則，購入該物業構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章所載之披露規定。

本公司將盡快向各股東及認股權證持有人寄發一份載列購入事項進一步詳情之通函。

購入事項之詳情

- 訂立有關協議日期： 二零零四年六月二十五日
- 買方： Princewood Investments Limited及／或代理人。買方為TTP之全資附屬公司。
- 賣方： 一位獨立第三方。
- 購入資產之資料： 一項位於新西蘭奧克蘭Halsey Street 132號兩層高面積為3,460平方米之物業。
- 代價總額： 9,480,000新西蘭元（折合港幣48,000,000元），其中10%經已以現金支付，而餘額將於持有日期以現金一次付清。

- 先決條件： 於簽訂有關協議後二十日內取得永久產權擁有人同意將該物業轉讓予買方。
- 持有日期： 在有關協議成為無附帶條件後二十日。
- 其他有關代價：
1. 該物業連租約出售。
 2. TTP具有可購入由Ports of Auckland所擁有之永久業權之優先購買權。

該物業之詳情

該物業目前為一座設有一間餐廳、陳列室、寫字樓、貨倉及天台停車場之綜合大樓，鄰近前Americas Cup遊艇組織之基地，可盡覽奧克蘭市及Viaduct Harbour內港之景色。

該物業已獲同意興建一個五層高面積最多達7,093平方米之發展項目。

根據賣方於二零零四年六月十五日提供之資料，自該物業可得之每年租金收入淨額估計約為750,000新西蘭元(折合港幣3,800,000元)。

資金

該物業乃在TTP透過投標方式贏得競投激烈之拍賣活動後購入。代價反映出該物業之發展潛力。TTP董事會認為代價屬公平及合理，並符合其股東之利益。董事會認同TTP董事會之意見，並認為購入事項符合本集團及其股東之整體利益。

購入事項之資金將由TTP透過以現金及舉債兩種方式撥支。

進行購入事項之理由

TTP目前持有奧克蘭西區填海區一項佔地約2.6公頃之租用物業，現正處於發展為一個商住發展項目之最後籌劃階段。西區填海區與Viaduct Harbour相連。

購入該物業將增加TTP在Viaduct Harbour及西區填海區之物業投資組合。據TTP透露，購入事項代表其在區內策略性增持物業，並確認TTP對區內之使命。購入事項亦會令TTP處於有利地位，以參與及把握區內日後之發展，預期將包括一系列商業、寫字樓、工業、零售及住宅發展項目等活動。

TTP董事會亦認為該物業切合TTP在不可多得之機會出現時進行在澳大利西亞物業投資及發展市場之業務策略。

關於本公司、TTP及買方之資料

本公司為一間在香港聯交所上市之投資控股公司，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，以及在澳洲、中國、香港及新西蘭進行物業投資及發展。

TTP為一間在新西蘭交易所上市之投資控股公司。TTP之主要業務為在澳洲、香港及新西蘭進行物業投資及發展。

一般事項

由於購入該物業之代價佔本集團在有關協議訂立日期前最後五個交易日之市值超過5%，根據上市規則第14章，購入該物業構成本公司一項須予披露交易。

據董事在作出仔細查詢後所知、所得資料及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司或本公司之關連人士概無關連或有任何關係。

於本公佈日期，董事之名單如下：

執行董事：

呂榮梓、呂榮旭、呂榮璫、呂聯勤及呂聯樸

非執行董事：

呂榮里

獨立非執行董事：

顏以福及梁學濂

本公司將盡快向各股東及認股權證持有人寄發一份載列購入事項進一步詳情之通函。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有下述涵義：

「有關協議」	指	(i)賣方及(ii)買方於二零零四年六月二十五日所訂立，藉以買賣該物業之買賣協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	S E A Holdings Limited爪哇控股有限公司，為一間在百慕達註冊成立之有限公司，其股份及認股權證在香港聯交所上市；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「港幣」	指	香港幣值；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則；
「新西蘭元」	指	新西蘭幣值；
「新西蘭交易所」	指	新西蘭交易所有限公司；
「該物業」	指	一項位於新西蘭奧克蘭Halsey Street 132號兩層高面積為3,460平方米之物業；
「買方」	指	Princewood Investments Limited及／或代理人。買方為TTP之全資附屬公司；
「TTP」	指	Trans Tasman Properties Limited，為一間在新西蘭註冊成立之有限公司；
「TTP董事會」	指	TTP之董事會；
「賣方」	指	一位獨立第三方。

附註： 本公佈所採用之兌換率為1新西蘭元 = 港幣5.0663元。

承董事會命
公司秘書
冼李美華

香港，二零零四年七月七日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。