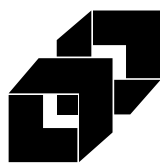


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

關於成立一間合營企業之關連交易及 澄清二零零四年度中期報告內之數字

董事會宣佈，於二零零四年十一月二日，NLIL、FLCO、SEACO及RHL訂立合營協議，成立JVCO。在成立後，JVCO將由NLIL、FLCO、SEACO及RHL按31.1%、29.9%、24.0%及15.0%之比例擁有。JVCO之業務範圍將為在新西蘭從事尚未轉換土地(包括收購尚未轉換土地之權利)投資，藉以更改土地用途及發展。

SEACO為本公司之間接全資附屬公司。NLIL、FLCO及RHL為分別與Darby先生、Fletcher先生及Coburn先生有聯繫之投資控股公司。Fletcher先生為本集團在新西蘭及澳洲多間物業投資公司之執行主席兼常務董事。Darby先生及Coburn先生均為本公司一間附屬公司之董事。

因此，根據上市規則第14A章，成立JVCO構成本公司一項關連交易。

合營各方對JVCO之總承擔額為18,000,000新西蘭元(折合港幣97,556,000元)。SEACO對JVCO之總承擔額為4,492,000新西蘭元(折合港幣24,347,000元)，佔根據上市規則第14.07(4)條計算之代價比率超過0.1%但少於2.5%。

關於合營協議之詳情將列載於本公司二零零四年度之年報及賬目內。

合營協議

- 訂立合營協議日期** : 二零零四年十一月二日
- 合營各方** : NLIL (31.1%)、FLCO (29.9%)、SEACO (24.0%)及RHL (15.0%)
- 業務範圍** : JVCO之業務範圍將為在新西蘭從事尚未轉換土地(包括收購尚未轉換土地之權利)投資，藉以更改土地用途及發展。
- 總承擔額** : 合營各方須在簽訂合營協議時以股東貸款之形式向JVCO即時注入1,500,000新西蘭元(折合港幣8,130,000元)。之後，合營各方之注資將由JVCO董事會釐定，惟合營各方毋須繼續向JVCO進一步注資，直至JVCO董事會相信乃屬商業性可行為止。

合營各方之注資須按比例及合營各方不時協定之方式(包括注入股本、股東貸款及提供擔保及／或抵押品)作出。

倘合營各方之注資乃以貸款方式作出，則會按各方協定之當時利率就貸款收取利息，惟無論如何不會超過新西蘭90日銀行票據中位利率另加每年2厘息差。該等貸款將不會為循環貸款及將無抵押，並且將由JVCO視乎其流動現金狀況予以償還，及須受與曾給予JVCO貸款或信貸之銀行或財務機構所訂立之協議所限制。

倘合營各方乃以抵押品／擔保品之方式向JVCO注資，則該抵押品／擔保品將為下列任何一種或多種方式：

1. 將合營各方分別在JVCO所佔之權益作抵押；
2. 將合營各方借予JVCO之股東貸款轉讓；及／或
3. 合營各方或彼等之個別聯繫人士各自作出之擔保。

根據最高承擔額18,000,000新西蘭元(折合港幣97,556,000元)及在JVCO所佔之權益比例，NLIL、FLCO、SEACO及RHL各自在JVCO之最高承擔額分別將為5,598,000新西蘭元(折合港幣30,340,000元)、5,382,000新西蘭元(折合港幣29,169,000元)、4,320,000新西蘭元(折合港幣23,414,000元)及2,700,000新西蘭元(折合港幣14,633,000元)。

- 先決條件** : 成立JVCO不受任何先決條件限制。
- 董事會成員** : JVCO之董事會將包括五名董事。NLIL、SEACO及RHL各自有權委任及罷免一名董事。FLCO有權委任及罷免兩名董事。
- 其他主要條款** :
1. JVCO在作出合理之營運資金、資本開支及償還貸款撥備後之一切剩餘現金將按其持股比例分派予JVCO之股東。
 2. 合營協議載有限制合營各方轉讓JVCO股份之規定。
 3. 合營協議載有一般在其他合營協議中出現之保障少數權益股東條款。

關於FLCO之安排

誠如Fletcher先生與SEACO所協定：

1. FLCO將會註冊成立為一間單一為持有JVCO投資之機構。
2. FLCO將由SEACO及Fletcher先生(或一項與其有聯繫之全權信託)分別按3.2%及96.8%之比例擁有。FLCO之一切資金需要(無論為股權或貸款形式)將由股東按彼等之持股比例注入。

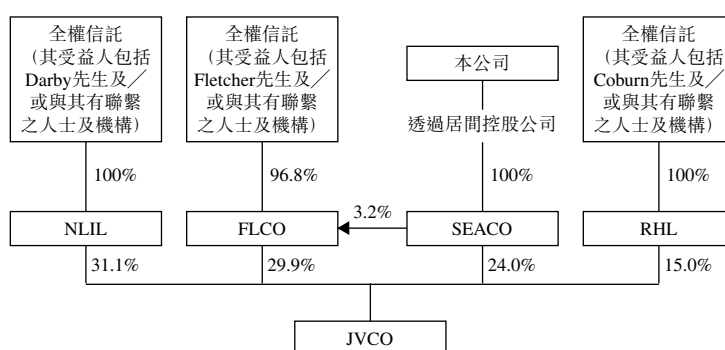
3. SEACO將有權委任一名董事加入FLCO。

4. SEACO若出售其在FLCO之股份，須首先向Fletcher先生提呈發售，反之亦然。

按FLCO對JVCO之最高承擔額5,382,000新西蘭元(折合港幣29,169,000元)及在FLCO所佔之權益比例，Fletcher先生及SEACO各自對JVCO之最高承擔額將分別為5,210,000新西蘭元(折合港幣28,236,000元)及172,000新西蘭元(折合港幣933,000元)。

公司結構及擁有權圖表

下列圖表載列緊隨在合營企業成立後，NLIL、FLCO、SEACO及RHL之建議擁有權結構：



有關本公司、NLIL、FLCO、SEACO及RHL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，以及在香港、中國、澳洲及新西蘭進行物業投資及發展。

NLIL為一間由一項全權信託(其受益人包括Darby先生及／或與其有聯繫之人士及機構)所擁有之投資控股公司。

FLCO為一間由一項全權信託(其受益人包括Fletcher先生及／或與其有聯繫之人士及機構)所擁有之投資控股公司。

SEACO為一間由本公司間接全資擁有之投資控股公司。

RHL為一間由一項全權信託(其受益人包括Coburn先生及／或與其有聯繫之人士及機構)所擁有之投資控股公司。

成立合營企業之理由及所得利益與及關於FLCO之安排

本公司在二零零一年五月首次跟與Darby先生及Fletcher先生有聯繫之機構成立合營公司，當時成立Jacks Point Limited以調查及於其後收購新西蘭皇后城若干土地以更改土地用途及發展。關於該合營公司之詳情載於本公司日期為二零零四年一月十五日之公佈內。由於本公司出售其在Jacks Point Limited之部份權益及變現盈利，Jacks Point Limited於其後重組。關於該項重組之詳情載於本公司日期為二零零四年五月六日之公佈內。在該項重組後，Jacks Point Limited成為由本公司擁有之一間公司及分別與Fletcher先生、Darby先生及Coburn先生有聯繫之全權信託按25.1%、29.9%、30.0%及15.0%之比例所全資擁有。

合營企業乃借鑑於成績有目共睹之Jacks Point Limited合營項目。本公司在JVCO之投資乃限於24.0%，因為根據新西蘭法律並在有限之例外情況規限下，一間由國外人士擁有25%或以上之公司在未得新西蘭Overseas Investment Commission事先批准前，不得購買新西蘭之房地產權益。須取得Overseas Investment Commission之批准(不一定會取得)將防止JVCO在購買優質房地產時享有捷足先登之優勢。

董事(包括獨立非執行董事)認為合營協議之條款乃按正常商業條款進行，且屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

認購FLCO之象徵式股權使SEACO可(在董事會及股東兩個層面上)監察FLCO之營運，確保FLCO保持為一間單一為持有JVCO投資之機構，而FLCO之股東在未首先向SEACO提呈發售其FLCO股份前不會將有關股份出售。

資金

目前預期本公司向JVCO投入之資金將會由本集團之內部現金儲備撥出，但本集團在認為恰當時，亦可向外尋求銀行貸款作為其在JVCO全部或部份投資之融資或再融資。

預期成立JVCO不會對本集團之盈利、資產及負債有即時之重大影響。由於JVCO將成為本公司之聯營公司，其權益將由本公司以權益會計法入賬。

合營企業之上市規則影響

SEACO為本公司之間接全資附屬公司。NLIL、FLCO及RHL為分別與Darby先生、Fletcher先生及Coburn先生有聯繫之投資控股公司。Fletcher先生為本集團在新西蘭及澳洲多間物業投資公司之執行主席兼常務董事。Darby先生及Coburn先生均為本公司一間附屬公司之董事。

SEACO對JVCO之總承擔額為4,492,000新西蘭元(折合港幣24,347,000元)，佔根據上市規則第14.07(4)條計算之代價比率超過0.1%但少於2.5%。因此，根據上市規則第14A章，成立JVCO構成本公司一項關連交易，並須遵守上市規則之申報規定。

澄清二零零四年度中期報告內之數字

本公司董事會茲引述分別在本公司截至二零零四年六月三十日止年度中期報告第5頁(英文版)及第27頁(中文版)主席報告書內出現之數字「395,500,000新西蘭元(折合港幣1,264,600,000元)」(「該數字」)。董事會謹澄清該數字被錯誤列出，正確數字實應為「257,500,000新西蘭元(折合港幣1,264,600,000元)」。

一般事項

關於合營協議之詳情將載列於本公司二零零四年度之年報及賬目內。

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：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	SEA 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；
「董事」	指	本公司董事；
「FLCO」	指	一間將由Fletcher先生及SEACO(或彼等之個別代理人)註冊成立，並將由彼等按96.8%及3.2%之比例所擁有之公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「合營協議」	指	於二零零四年十一月二日由合營各方為成立JVCO而訂立之合營協議；
「合營各方」	指	NLIL、FLCO、SEACO及RHL；
「JVCO」	指	一間將由NLIL、FLCO、SEACO及RHL註冊成立，並將由彼等按31.1%、29.9%、24.0%及15.0%之比例所擁有之公司；
「NLIL」	指	Northern Land Investments Limited，為一間在新西蘭註冊成立之有限公司，於本公佈日期，該公司由一項全權信託最終擁有，而該信託之全權受益人包括Darby先生及／或與Darby先生有聯繫之人士及機構；
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則；
「Coburn先生」	指	Mike Coburn，為新西蘭人及本公司一間附屬公司之董事；
「Darby先生」	指	John Darby，為新西蘭人及本公司一間附屬公司之董事；
「Fletcher先生」	指	Don Fletcher，為新西蘭人及本集團在新西蘭及澳洲多間物業投資公司之執行主席兼常務董事；
「RHL」	指	Ruboc Holdings Limited，為一間在新西蘭註冊成立之有限公司，於本公佈日期，該公司由一項信託最終擁有，而該信託之全權受益人包括Coburn先生及／或與Coburn先生有聯繫之人士及機構；
「SEACO」	指	一間將由本公司在新西蘭註冊成立之有限公司，及將由本公司間接全資擁有；
「股東」	指	本公司之股東。

於本公佈日期，董事之名單如下：

執行董事：

呂榮梓、呂聯勤、呂聯樸、呂榮旭及呂榮璉

非執行董事：

呂榮里

獨立非執行董事：

顏以福、梁學濂及鍾沛林

附註： 本公佈所採用之匯率為1新西蘭元 = 港幣5.4198元。

承董事會命
公司秘書
冼李美華

香港，二零零四年十一月二日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。