

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)

**有關重組TRANS TASMAN PROPERTIES LIMITED旗下
澳大利西亞及亞洲資產之可能須予披露交易**

於二零零五年九月二十八日之公佈中，本公司宣佈TTP建議以劃分澳大利西亞及亞洲資產之方式重組TTP集團。根據該建議，TTP之亞洲資產將由於另類投資市場掛牌上市之新公司持有。其後，新公司股份將以按比例自願場外購回TTP股份以換取新公司股份之方式，分發予TTP股東。

TTP於二零零五年十月二十一日另行發表公佈，確認新公司集團與餘下TTP集團之間之資產分配比例為75:25。

本公司尚未釐定用以換取新公司股份之TTP股份數目，惟有意繼續直接或間接持有新公司集團及餘下TTP集團各自超過50%之股權。

於進行建議重組事項後，視乎TTP股東接納程度，(i)爪哇於TTP之權益可能由64.64%下降至50.1%，(ii) TTP於新公司之權益可能由100%下降至61.2%，及(iii)爪哇可能直接擁有新公司38.8%權益。因此，爪哇於TTP澳大利西亞資產之實際權益可能由64.64%下降至50.1%，而其於TTP亞洲資產之實際權益則可能由64.64%上升至69.45%。根據上市規則，建議重組事項將構成本公司一項須予披露交易。本公司將盡快向本公司各股東及認股權證持有人寄發一份列載建議重組事項進一步詳情之通函。

香港聯交所向本公司表示，應將上市規則第15項應用指引項下有關資產獨立上市之條文應用於建議重組事項。本公司對此並不同意。香港聯交所與本公司現正就此事進行進一步磋商。本公司將於適當時候就此另行發表公佈。本公司亦將於適當時候另行發表公佈，知會股東建議重組事項之進度。

主要股東於本公司已發行股本中實益擁有272,397,811股股份，佔本公司已發行股本約50.6%。主要股東及其聯繫人士於建議重組事項中並無擁有任何與本公司其他股東不同之權益。倘本公司須召開股東大會批准建議重組事項，股東一概無須放棄投票。

於建議重組事項完成之前，本公司於新公司集團及餘下TTP集團權益之最終百分比仍然未可釐定。本公司將於完成建議重組事項時另行發表公佈。**同時，本公司茲促請各股東、認股權證持有人及準投資者在買賣本公司股份及認股權證時，務請小心謹慎。**

應本公司之要求，本公司股份於二零零五年十月二十一日下午二時三十分起暫停在香港聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向香港聯交所申請於二零零五年十月三十一日上午九時三十分起恢復本公司股份之買賣。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購新公司股份之邀請或建議。

緒言

於二零零五年九月二十八日之公佈中，本公司宣佈，本公司擁有64.64%權益之附屬公司TTP(於新西蘭證券交易所上市)建議以劃分澳大利西亞及亞洲資產之方式重組TTP集團。

根據TTP之初步公佈，建議重組事項將以下列方式進行：

1. TTP之亞洲資產將由一間新組成公司(新公司)持有，並於另類投資市場掛牌上市。
2. TTP將以按比例購回基準分配全部或部份新公司股份予TTP股東，以購回TTP股份。新公司股份之分配比例須根據向TTP股東提呈之股東決議案釐定。
3. 按比例購回股份之價值將分別參照新公司及餘下TTP集團現時資產淨值後釐定。
4. 股東亦可根據彼等各自對澳大利西亞或亞洲之物業投資取向，決定增加於TTP或新公司之投資比重。

於二零零五年十月二十一日，TTP宣佈建議重組事項之進一步詳情。根據TTP另行發表之公佈：

1. 新公司集團與餘下TTP集團之指示性資產分配比例已確認為75:25。資產分配比例乃參照TTP於二零零五年九月三十日之未經審核賬目(經調整以反映獨立估值師於二零零五年九月三十日對TTP集團資產之最新估值)計算。

2. 根據上述之計算方法及經TTP集團核數師Deloitte審核後，TTP集團於二零零五年九月三十日之經調整資產淨值為：

資產淨值	百萬新西蘭元
澳大利西亞	102.5
香港	307.5

3. TTP將根據新西蘭證券交易所上市規則及新西蘭公司法之規定召開股東大會，藉以敦請TTP股東批准建議重組事項，並將向其股東提呈下述兩項決議案：

- 3.1 以自願場外購回股份之方式分配所有新公司股份予TTP股東（TTP股東將有權以彼等部份或全部TTP股份換取新公司股份）之特別決議案（全數購回）。
- 3.2 以自願場外購回股份之方式分配約65%新公司股份予TTP股東（TTP股東將有權以彼等部份或全部TTP股份換取新公司股份）之普通決議案（部份購回）。

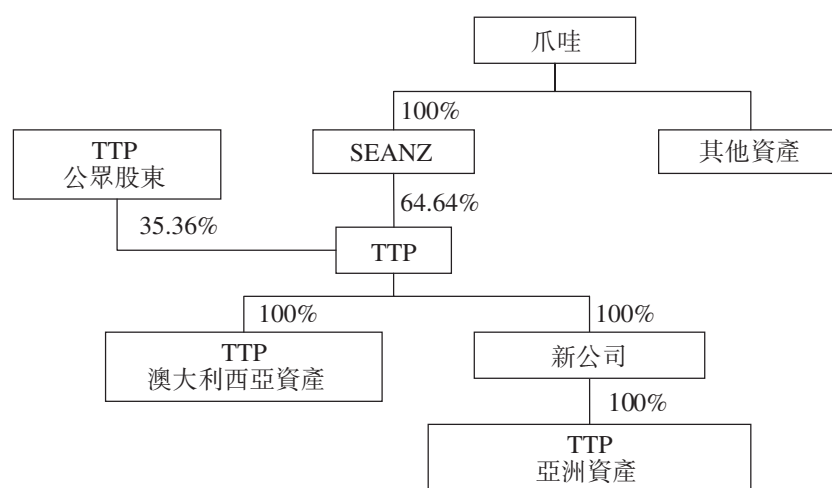
由於受全數購回影響的TTP資產達50%以上，故根據新西蘭法例，須通過一項特別決議案方可使全數購回得以進行。

為使受到建議重組事項影響的TTP資產不多於50%，TTP將會向其股東提呈部份購回，在此情況下，僅普通決議案需要於TTP會議上獲通過。因此，僅48.75%之TTP資產將被視為於部份購回中出售。

倘普通決議案及特別決議案未能於TTP會議上獲通過，建議重組事項將不會進行。

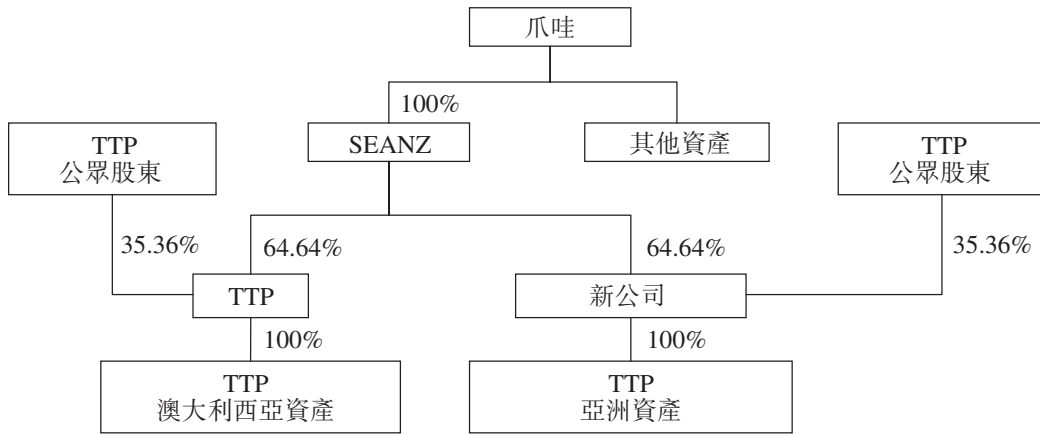
下圖顯示進行建議重組事項前及後爪哇集團、餘下TTP集團及新公司集團之架構：

建議重組事項前

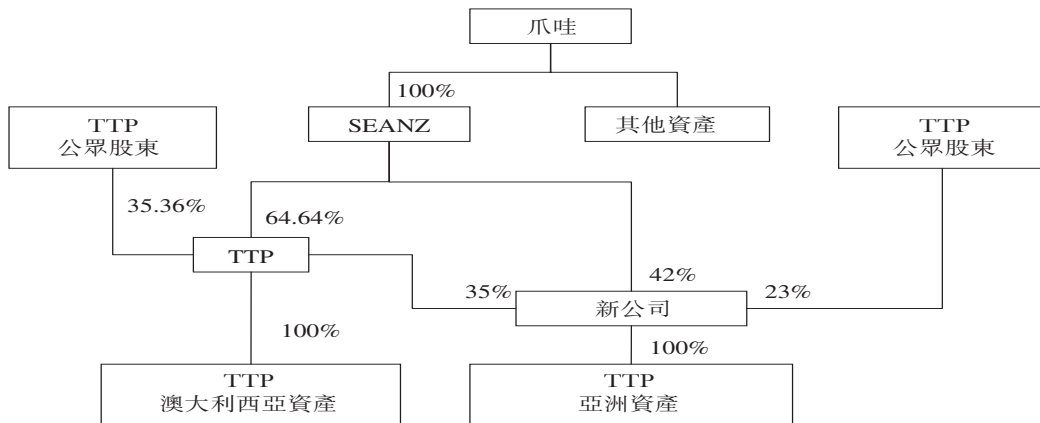


建議重組事項後

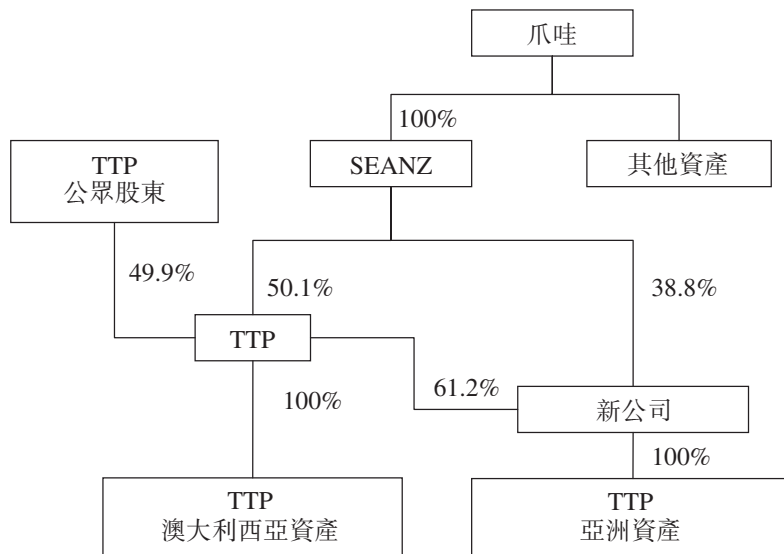
(a) 假設(i)全數購回；及(ii)所有TTP股東均接納按比例購回建議：



(b) 假設(i)部份購回；及(ii)所有TTP股東均接納按比例購回建議：



(c) 假設(i)全部或部份購回；(ii)SEANZ接納足以使其於餘下TTP集團之持股權維持於50%以上之按比例購回建議；及(iii)概無其他TTP股東接納按比例購回建議：



TTP表示，新公司已發行股份總數及有關購回TTP股份以換取新公司股份之確實比率將於TTP向TTP股東寄發股東大會通告時確定。本公司將於獲得有關資料時另行發表公佈。

建議重組事項之影響

就所有其他TTP股東而言，任何本公司於TTP購回中放棄之TTP股份將以發行同等價值之新公司股份補償（根據新公司集團及餘下TTP集團各自資產淨值計算）。因此，本公司將不會記錄任何完成建議重組事項產生之盈虧。

然而，由於TTP股東對自願購回股份之接納程度不同，完成建議重組事項可能令爪哇須重新計算目前透過TTP持有於澳大利西亞及亞洲資產之實際權益。

本公司尚未釐定換取新公司股份之TTP股份數目，惟有意繼續直接或間接持有新公司集團及餘下TTP集團各自超過50%之股權。

根據另類投資市場規則，除若干例外情況外，由新公司於另類投資市場上市之日起計一年內，本公司不得出售任何於新公司股份之權益。

於完成建議重組事項前，新公司為TTP（本公司擁有64.64%權益之附屬公司）之全資附屬公司。於建議重組事項完成後，新公司及TTP將繼續為爪哇集團之附屬公司，並繼續納入爪哇集團之賬目內。

進行建議重組事項之原因

TTP董事會認為，建議重組事項將(a)讓TTP股東根據彼等各自對澳大利西亞或亞洲之投資取向，決定於TTP或新公司之投資比重；(b)為TTP、新公司及彼等各自之管理層釐定更清晰之業務重點；並(c)讓新公司有機會透過倫敦市場（其潛在流動性較新西蘭市場為高），為現有及未來之亞洲項目籌集資金。

TTP董事會認為，建議重組事項可將TTP精簡為兩項目標明確而又可資區別之投資工具。亞洲業務將於對亞洲資產較具吸引力之另類投資市場上市，而TTP則會維持於新西蘭證券交易所上市。TTP董事會相信，建議重組事項將收窄TTP股價與其亞洲及澳大利西亞資產淨值之折讓，並令TTP全體股東得益。

董事會認同TTP董事會之意見。董事會亦認為建議重組事項之條款實屬公平合理，並符合股東之整體利益。

本公司、TTP及新公司之資料

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司於澳洲、中國、香港及新西蘭從事投資控股、物業及資產管理、製衣及物業投資及發展業務。

TTP為一間投資控股公司。TTP集團現時主要於澳洲、香港及新西蘭從事物業投資及發展業務。於建議重組事項完成後，餘下TTP集團將主要於澳洲及新西蘭從事物業投資及發展業務。

截至二零零三年十二月三十一日止財政年度，本公司經審核綜合除稅前及後之營業溢利淨額分別為港幣308,607,000元及港幣297,832,000元。截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，本公司經審核綜合除稅前及後之營業溢利淨額分別為港幣145,731,000元及港幣143,575,000元。本公司於二零零四年十二月三十一日之重列及經審核資產淨值為港幣3,893,590,000元。

截至二零零三年十二月三十一日止財政年度，TTP經審核綜合除稅前及後之營業溢利淨額分別為27,813,000新西蘭元(港幣147,131,000元)及27,452,000新西蘭元(港幣145,221,000元)。截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，TTP經審核綜合除稅前及後之營業溢利淨額分別為28,031,000新西蘭元(港幣148,284,000元)及27,974,000新西蘭元(港幣147,982,000元)。

新公司將為一間投資控股公司。於建議重組事項完成後，新公司集團將主要於亞洲從事物業投資及發展業務。

一般事項

於進行建議重組事項後，視乎TTP股東接納程度，(i)爪哇於TTP之權益可能由64.64%下降至50.1%，(ii) TTP於新公司之權益可能由100%下降至61.2%，及(iii)爪哇可能直接擁有新公司38.8%權益。因此，爪哇於TTP澳大利西亞資產之實際權益可能由64.64%下降至50.1%，而其於TTP亞洲資產之實際權益則可能由64.64%上升至69.45%。根據上市規則，建議重組事項將構成本公司一項須予披露交易。本公司將盡快向本公司各股東及認股權證持有人寄發一份列載建議重組事項進一步詳情之通函。

主要股東於本公司已發行股本中實益擁有272,397,811股股份，佔本公司已發行股本約50.6%。主要股東及其聯繫人士於出售事項中並無擁有任何與本公司其他股東不同之權益。倘本公司須召開股東大會批准建議重組事項，股東一概無須放棄投票。

就董事所知悉、了解及相信，並在作出妥善諮詢後，TTP股東(SEANZ除外)及其最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司、其任何附屬公司或彼等之關連人士或彼等之任何聯繫人士概無關連或關係。

香港聯交所向本公司表示，應將上市規則第15項應用指引項下有關資產獨立上市之條文應用於建議重組事項。本公司對此並不同意。香港聯交所與本公司現正就此事進行進一步磋商。本公司將於適當時候就此另行發表公佈。本公司亦將於適當時候另行發表公佈，知會股東建議重組事項之進度。

暫停及恢復本公司股份買賣

應本公司之要求，本公司股份於二零零五年十月二十一日下午二時三十分起暫停在香港聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向香港聯交所申請於二零零五年十月三十一日上午九時三十分起恢復本公司股份之買賣。

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：

「另類投資市場」	指	倫敦證券交易所之另類投資市場；
「澳大利西亞」	指	澳洲及新西蘭；
「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，一間於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；
「全數購回」	指	以自願場外購回股份之方式分配所有新公司股份予TTP股東；
「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；
「主要股東」	指	Nan Luen International Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，於本公司已發行股本中實益擁有272,397,811股股份（佔本公司已發行股本約50.6%）；
「新西蘭元」	指	新西蘭幣值；
「新西蘭證券交易所」	指	新西蘭證券交易所有限公司；
「新西蘭公司法」	指	新西蘭一九九三年公司法；
「新西蘭證券交易所上市規則」	指	新西蘭證券交易所發行人上市規則；
「新公司」	指	將註冊成立並於另類投資市場掛牌上市之有限公司，該公司將成為TTP亞洲資產之控股公司。於建議重組事項完成前，新公司將由TTP全資擁有；而於建議重組事項完成後，新公司將主要由爪哇集團直接或間接擁有；
「新公司集團」	指	新公司及其附屬公司；

「新公司股份」	指	新公司已發行股本中之股份；
「部份購回」	指	以自願場外購回股份之方式分配65%新公司股份予TTP股東；
「建議重組事項」	指	誠如本公佈所載，TTP集團之建議重組事項；
「餘下TTP集團」	指	TTP集團(不包括新公司集團)；
「爪哇集團」	指	本公司及其附屬公司；
「SEANZ」	指	SEA Holdings New Zealand Limited，一間於新西蘭註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「TTP」	指	Trans Tasman Properties Limited，一間於新西蘭註冊成立之有限公司；
「TTP董事會」	指	TTP董事會；
「TTP集團」	指	TTP及其附屬公司；
「TTP股份」	指	TTP已發行股本中之股份；
「TTP股東」	指	TTP股東。

附註： 除另有所指外，本公佈所採用之兌換率為1新西蘭元=港幣5.29元。

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

執行董事：

呂榮梓、謝文彬、呂榮旭、呂榮璽、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、梁學濂及鍾沛林

承董事會命
公司秘書
冼李美華

香港，二零零五年十月二十八日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。