

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或建議。

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

於二零零五年十一月二十五日，TTP宣佈將於二零零五年十一月二十八日向TTP股東寄發有關建議重組事項之建議文件。

購回建議於二零零五年十一月二十八日開始，並預期於二零零五年十二月十六日下午五時正(新西蘭時間)結束。根據建議文件所載之指示性時間表及待建議重組事項完成後，新公司股份目前定於二零零六年一月十六日在另類投資市場開始買賣。

TTP將於二零零五年十二月十五日上午十時正(新西蘭時間)召開股東特別大會，藉以批准購回建議。

於建議重組事項中，本公司現有股東不會獲得新公司股份之保證配額。香港聯交所已根據上市規則第15項應用指引豁免本公司有關提供保證配額之規定。

茲提述本公司於二零零五年九月二十八日及二零零五年十月二十八日發表之公佈。

TTP購回建議

於二零零五年十一月二十五日，TTP宣佈於二零零五年十一月二十八日向TTP股東寄發有關建議重組事項之建議文件。

計算TTP股東購回建議項下配額之記錄日期為二零零五年十一月二十五日下午五時正(新西蘭時間)。購回建議於二零零五年十一月二十八日開始，並預期於二零零五年十二月十六日下午五時正(新西蘭時間)結束。根據建議文件所載之指示性時間表及待建議重組事項完成後，新公司股份目前定於二零零六年一月十六日在另類投資市場開始買賣。

* 僅供識別

TTP已發行股份為580,501,356股，每股TTP股份資產淨值為0.6963新西蘭元(港幣3.7347元)。新公司已發行股份為217,693,995股，每股新公司股份資產淨值為港幣7.4694元(1.3926新西蘭元)。因此，一股新公司股份之資產淨值相等於兩股TTP股份之資產淨值。

TTP以每兩股TTP股份可換取一股新公司股份之比例，就TTP股份進行按比例股份購回行動，藉此於記錄日期向TTP股東提呈100%(根據全數購回)或65%(根據部份購回)之新公司股份認購事項。根據全數購回，TTP股東獲得以每兩股TTP股份可換取一股新公司股份之比例兌換最多75% TTP股份為新公司股份之保證配額。根據部份購回，TTP僅出售65%新公司股份，因此，TTP股東將獲得以每兩股TTP股份可換取一股新公司股份之比例兌換最多48.75%(即65%乘以75%) TTP股份為新公司股份之保證配額。此外，根據全數購回及部份購回，倘尚餘其他TTP股東未認購之新公司股份，TTP股東可選擇按相同比例兌換全部TTP股份為新公司股份(須按比例調整)。

TTP將於二零零五年十二月十五日上午十時正(新西蘭時間)召開股東特別大會，藉以批准購回建議。於TTP大會上，將向TTP股東提呈有關全數購回之特別決議案及有關部份購回之普通決議案，以供彼等批准。TTP董事會建議TTP股東投票贊成特別決議案批准落實全數購回。

本公司(目前持有約66.26% TTP股份)擬投票贊成該兩項決議案。因此，即使TTP股東不批准特別決議案，本公司之投票亦將確保於TTP大會上通過普通決議案，最少令到部份購回能夠進行。

上市規則第15項應用指引

本公司已根據上市規則第15項應用指引向香港聯交所提出申請。

待建議重組事項完成後，現擬新公司將主要集中於待售物業之發展，而爪哇將主要集中於投資物業之發展(以及爪哇現正進行之所有其他投資活動)。

一般而言，上市發行人對現有股東之權益應當充份關注，向股東提供獨立上市實體之股份保證配額。本公司相信提供該等保證配額並不切實可行，亦不符合股東之利益，蓋因(a)本公司有意直接或間接於新公司及TTP維持50%以上股權，而任何重大保證配額將會導致TTP及／或新公司分拆；(b)倘提供保證配額，例如向本公司現有股東優先分配新公司股份，由於大部份股東均屬香港居民，若要本公司根據香港公司條例項下發售章程之規定行事，則會過度繁瑣及並不切實可行；及(c)香港能夠買賣另類投資市場股份之經紀相當有限。

因此，於建議重組事項中，本公司現有股東不會獲得新公司股份之保證配額。香港聯交所已根據上市規則第15項應用指引豁免本公司有關提供保證配額之規定。

一般事項

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。

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；
「購回建議」	指	全數購回或部份購回（視乎TTP大會之結果而定）；
「本公司」 或「爪哇」	指	SEA 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；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「新公司」	指	Asian Growth Properties Limited，將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；
「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；
「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；

「建議文件」	指	將向TTP股東寄發有關建議重組事項之股東文件，當中包括TTP大會通告及隨附之說明備忘錄，以及有關根據購回建議提呈新公司股份之合併招股書及投資聲明；
「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	TTP集團澳大利西亞及亞洲資產之建議重組事項，當中涉及(其中包括)購回建議及批准新公司在另類投資市場上市；
「記錄日期」	指	計算TTP股東購回建議項下配額之記錄日期，即二零零五年十一月二十五日下午五時正(新西蘭時間)；
「餘下TTP集團」	指	TTP集團(不包括新公司集團)；
「TTP」	指	Trans Tasman Properties Limited，本公司擁有66.26%權益之附屬公司，其股份於新西蘭證券交易所上市；
「TTP董事會」	指	TTP董事會；
「TTP集團」	指	TTP及其附屬公司；
「TTP大會」	指	TTP將於二零零五年十二月十五日上午十時正(新西蘭時間)舉行之特別大會，藉以批准購回建議；
「TTP股東」	指	TTP股東；
「TTP股份」	指	TTP已發行股本中之股份。

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5.36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，二零零五年十一月二十八日

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。