

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)

**有關本公司提出建議收購TTP公眾股東所換取之  
ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED股份  
之可能須予披露交易**

於二零零五年十二月十五日，TTP宣佈TTP股東已於TTP之特別大會上通過一項特別決議案，批准全數購回。

TTP購回建議已於二零零五年十二月十六日下午五時正(新西蘭時間)結束。於二零零五年十二月十九日，TTP宣佈，根據就全數購回所接獲之選擇，並待TTP股份過戶登記處核實，預期AGP股份於另類投資市場上市後至任何AGP股份根據AGP現金選擇提交前，(a)SEANZ將分別持有AGP及TTP約69.7%及51.9%權益；及(b)TTP將持有AGP約2.5%權益。

於二零零五年十二月十四日，本公司提出AGP現金選擇，據此本公司承諾於AGP股份在另類投資市場上市後首五個交易日內，購入TTP公眾股東根據TTP購回建議所換取並將獲本公司(或本公司指定附屬公司)提交之任何AGP股份。AGP現金選擇之價格為每股AGP股份1.00新西蘭元(港幣5.38元)，須以現金支付。

於TTP購回建議結束後及任何AGP股份根據AGP現金選擇獲提交前，按照TTP公眾股東持有之合共約60,370,000股AGP股份計算，並假設AGP現金選擇獲全面接納，本公司根據AGP現金選擇應付之最高現金代價將約為60,370,000新西蘭元(港幣324,790,000元)。因此，根據TTP公眾股東實際接納TTP購回建議之情況，AGP現金選擇僅構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易，並毋須敦請本公司股東批准。本公司將在實際可行情況下盡快向各股東及認股權證持有人寄發一份通函，當中載有AGP現金選擇之進一步詳情。

應本公司之要求，本公司股份於二零零五年十二月十四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十二月二十一日上午九時三十分起恢復本公司股份於香港聯交所之買賣。

## TTP特別大會之結果及有關TTP購回建議之接納情況

謹此提述本公司就TTP購回建議於二零零五年九月二十八日、二零零五年十月二十八日及二零零五年十一月二十八日發表之公佈。

於二零零五年十二月十五日，TTP宣佈TTP股東已於TTP之特別大會上通過特別決議案，批准全數購回。

TTP購回建議已於二零零五年十二月十六日下午五時正(新西蘭時間)結束。於二零零五年十二月十九日，TTP宣佈，根據就全數購回所接獲之選擇，並待TTP股份過戶登記處核實，預期AGP股份於另類投資市場上市後至任何AGP股份根據AGP現金選擇提交前，AGP及TTP之持股權如下：

	於AGP之持股量	於TTP之持股量
SEANZ	69.7%	51.9%
TTP公眾股東	27.8%	48.1%
TTP	2.5%	—
	<hr/>	<hr/>
合計：	100.0%	100.0%
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 本公司建議收購TTP公眾股東持有之AGP股份

目前預期，於任何AGP股份根據AGP現金選擇獲提交前，TTP公眾股東將持有約60,370,000股AGP股份，約佔AGP全部已發行股本27.8%。

於二零零五年十二月十四日，本公司提出AGP現金選擇，據此本公司承諾按照下列條款購入TTP公眾股東根據TTP購回建議所換取並將獲本公司(或本公司指定附屬公司)提交之任何AGP股份：

提交期間：	AGP股份在另類投資市場首五個交易日(目前預期由二零零六年一月十六日開始)
購買價：	每股AGP股份1.00新西蘭元(港幣5.38元)，須以現金支付
付款時間：	接獲正式簽署之接納表格後五個營業日
費用：	轉讓AGP股份予本公司(或本公司指定附屬公司)將毋須繳付印花稅、經紀費及其他轉讓費用

AGP現金選擇須待AGP成功在另類投資市場上市後方可作實。本公司將就AGP現金選擇之接納結果另行發表公佈。

於TTP購回建議結束後及任何AGP股份根據AGP現金選擇獲提交前，按照TTP公眾股東持有之合共約60,370,000股AGP股份計算，並假設AGP現金選擇獲全面接納，本公司根據AGP現金選擇應付之最高現金代價將約為60,370,000新西蘭元(港幣324,790,000元)。目前預期現金代價將由爪哇集團之內部現金儲備及銀行借貸撥付。

AGP現金選擇之價格乃經考慮於二零零五年九月三十日AGP集團之資產淨值每股AGP股份約港幣7.47元後釐定。根據AGP現金選擇，AGP之價值約為217,690,000新西蘭元(港幣1,171,170,000元)，相當於AGP資產淨值折讓約27.98%。

董事認為，AGP現金代價(a)可為本公司提供良機，以AGP所持物業組合賬面值之折讓價提高其於該物業組合之股權；及(b)使接納TTP購回建議之TTP公眾股東得以按意願出售彼等持有之全部或部份AGP股份。董事相信AGP現金選擇之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 本公司及AGP之資料

本公司為一間於香港聯交所上市之投資控股公司，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。

AGP將為一間投資控股公司。待AGP在另類投資市場上市後，AGP集團將主要於亞洲從事物業發展業務。

截至二零零五年九月三十日止九個月，AGP集團之經審核除稅前及後溢利淨額分別為港幣11,110,000元及港幣9,460,000元。截至二零零四年十二月三十一日止年度，AGP集團之經審核除稅前及後溢利淨額分別為港幣12,220,000元及港幣10,030,000元。於二零零五年九月三十日，AGP集團之淨資產為303,100,000新西蘭元(港幣1,630,700,000元)。

## 一般事項

於二零零五年十二月十五日舉行TTP特別大會及二零零五年十二月十六日TTP購回建議接納期結束前，本公司於二零零五年十二月十四日提出AGP現金選擇。

於提出AGP現金選擇當日，假設(a)TTP根據全數購回向TTP股東提呈100% AGP股份，以換取TTP股份；(b)TTP公眾股東將購入最多33.74%之AGP股份；及(c)根據AGP現金選擇，TTP公眾股東接收之全部AGP股份將獲本公司接納，而本公司根據AGP現金選擇應付之最高現金代價為73,450,000新西蘭元(按兌換率1.00新西蘭元=港幣5.48元計算，相等於港幣402,510,000元)。因此，根據TTP購回建議項下之最高理論接納比率(TTP公眾股東最多可購入33.74% AGP股份)，於提出AGP現金選擇當日，AGP現金選擇或會構成上市規則第14章項下本公司一項重大交易，並須待取得本公司股東批准後方可作實。

於二零零五年十二月十四日，主要股東於本公司已發行股本中實益擁有283,281,811股股份(約佔本公司已發行股本51.65%)。主要股東於AGP現金選擇中並擁有與本公司其他股東不同之權益，並已同意以書面批准AGP現金選擇。倘本公司舉行股東大會以通過收購建議，並無任何股東需要就此放棄投票。

TTP股東已於二零零五年十二月十五日舉行之TTP特別大會上通過特別決議案，批准全數購回。

於二零零五年十二月十六日TTP購回建議結束後，TTP公眾股東只會購入全數購回項下提呈之27.8% AGP股份。

因此，於TTP購回建議結束後，按照TTP公眾股東持有之合共約60,370,000股AGP股份計算，並假設AGP現金選擇獲全面接納，本公司根據AGP現金選擇應付之最高現金代價減少至60,370,000新西蘭元(港幣324,790,000元)。因此，根據TTP公眾股東實際接納TTP購回建議之情況，AGP現金選擇僅構成上市規則第14章項下本公司一項可能須予披露交易，並毋須敦請本公司股東批准。

本公司將在實際可行情況下盡快向各股東及認股權證持有人寄發一份通函，當中載有AGP現金選擇之進一步詳情。

於本公佈發表日期，本公司下列關連人士持有TTP股份之權益：(a)TTP及其若干附屬公司之董事Rodney James Hodge先生持有4,500股TTP股份；及(b)TTP財務總監及TTP若干附屬公司之董事Gregory Charles Kenward先生持有2,504股TTP股份。上述人士選擇根據TTP購回建議將彼等全部TTP股份轉換為AGP股份，並已知會本公司彼等將會全面接納AGP現金選擇。該等接納將被視為本公司之關連交易，惟符合上市規則第14A.31(2)條項下之最低豁免規定。

除上文所披露者外，就董事於作出一切合理查詢後所知、得悉及確信，TTP公眾股東及彼等之最終實益擁有人為獨立第三方人士，與本公司、其附屬公司、其董事、主要行政人員及主要股東，以及彼等各自之聯繫人士概無關連。

應本公司之要求，本公司股份於二零零五年十二月十四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十二月二十一日上午九時三十分起恢復本公司股份於香港聯交所之買賣。

## 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：

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「AGP」     | 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； |
| 「AGP現金選擇」 | 指 | 本公司於二零零五年十二月十四日提出之現金收購建議，據此，本公司承諾購入TTP公眾股東根據TTP購回建議所換取之任何AGP股份；       |
| 「AGP集團」   | 指 | AGP及其附屬公司；  |
| 「AGP股份」   | 指 | AGP已發行股本中之已繳足普通股；   |

「另類投資市場」	指	倫敦證券交易所之另類投資市場；
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「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最多100% AGP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283,281,811股股份（佔本公司已發行股本約51.65%）；
「新西蘭元」	指	新西蘭幣值；
「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，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購回建議」	指	以自願場外購回股份之方式分配Asian Growth Properties Limited（全部及／或部份）股份予TTP股東；
「TTP股份」	指	TTP已發行股本中之已繳足普通股；
「TTP公眾股東」	指	除SEANZ外之全體TTP股東；
「TTP股東」	指	TTP股份之持有人。

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5.38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、呂聯勤及呂聯樸

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  
**陳家榮**

香港，二零零五年十二月二十日

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。