

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，並明確表示概不會就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

董事會宣佈於二零零六年二月七日接獲TTP通知，TTP一間全資附屬公司與Manson Development Limited (獨立第三方買方) 已經訂立兩項有條件買賣協議，出售位於新西蘭奧克蘭Fanshawe, Beaumont, Gaunt及Halsey Streets範圍內之城中兩幢出租大樓，代價為28,500,000新西蘭元 (折合港幣151,100,000元)，預期將於二零零六年五月二十六日或之前完成交易。

TTP為本公司擁有51.9%權益之附屬公司，並於新西蘭交易所上市。TTP已於二零零六年二月七日於新西蘭發表有關出售事項之公佈。

根據上市規則，出售該等物業構成本公司一項須予披露交易，並須要遵守上市規則第14章所載之披露規定。

本公司將於實際可行情況下盡快向本公司各位股東及認股權證持有人寄發一份載列出售事項進一步詳情之通函。

出售事項之詳情

訂立該等協議
日期：

二零零六年二月三日

買方：

Manson Development Limited，其主要業務為物業投資及發展。

賣方：

Princewood Investments Limited，為TTP之全資附屬公司。

- 出售資產詳情：** 新西蘭奧克蘭Fanshawe, Beaumont, Gaunt及Halsey Streets範圍內之城中兩幢大樓。
- 代價總額：** 28,500,000新西蘭元(折合港幣151,100,000元)，其中現金2,900,000新西蘭元(折合港幣15,400,000元)經已支付作為按金，餘款將於完成交易日期以現金支付。
- 完成交易日期：** 二零零六年五月二十六日或之前。
- 其他重要條款：** 該等物業將附帶租約出售，並僅須徵得總出租人對租約轉讓之同意，而其中部份，則須獲發一份新土地租約。

該等物業之出售代價乃TTP與買方按公平原則進行磋商後釐訂。根據獨立估值師於二零零四年十二月三十一日之估值，該等物業之價值為23,800,000新西蘭元(折合港幣126,100,000元)，而其於二零零四年十二月三十一日之賬面值為23,400,000新西蘭元(折合港幣124,000,000元)。TTP董事會認為有關代價實屬公平合理，而出售事項亦符合其股東之利益。董事會認同TTP董事會之意見，認為出售事項符合本集團及其股東之整體利益。

出售事項之影響

經扣除有關成本及支出後，本集團預期出售該等物業可錄得2,100,000新西蘭元(折合港幣11,100,000元)之溢利淨額。截至二零零三年十二月三十一日止及二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度，自該等物業所得之未經審核營業虧損淨額(已扣除營業費用及融資成本)分別為42,000新西蘭元(折合港幣223,000元)及109,000新西蘭元(折合港幣578,000元)。

進行出售事項之理由及所得款項用途

TTP董事會認為出售事項符合TTP集團既定之業務策略，即在適當時出售被視為發展潛力較少之資產。董事會認同TTP董事會之意見。

出售事項所得之款項將由TTP董事會用以償還銀行貸款及作為內部營運資金。

一般事項

據董事在作出適當查詢後所知、所得資料及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司或彼等之關連人士或任何彼等之個別聯繫人士概無關連或有任何關係。

有關本公司之資料

本公司為一間於香港聯交所上市之投資控股公司，其主要附屬公司之業務則為投資控股、物業及資產管理、製衣及於澳洲、中國、香港及新西蘭進行物業投資及發展業務。

上市規則之影響

由於出售該等物業之代價佔本公司在訂立該等協議日期前最後五個交易日之市值超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售該等物業構成本公司一項須予披露交易。

本公司將於實際可行情況下盡快向本公司各位股東及認股權證持有人寄發一份載列出售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：

「該等協議」	指	(i)賣方及(ii)買方於二零零六年二月三日所訂立藉以買賣該等物業之兩份買賣協議；
「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；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「該等物業」	指	位於新西蘭奧克蘭Fanshawe, Beaumont, Gaunt及Halsey Streets範圍內之城中兩幢大樓；
「買方」	指	Manson Development Limited，為一位獨立第三方，其主要業務為物業投資及發展；
「TTP」	指	Trans Tasman Properties Limited，為本公司擁有51.9%權益之附屬公司，並為在新西蘭註冊成立之有限公司，其股份在新西蘭交易所上市；
「TTP董事會」	指	TTP之董事會；
「賣方」	指	Princewood Investments Limited，為TTP之全資附屬公司。

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、呂榮旭及謝文彬。

獨立非執行董事：

顏以福、梁學濂及鍾沛林。

附註：本公佈所採用之兌換率為1新西蘭元=港幣5.3元。

承董事會命
公司秘書
陳家榮

香港，二零零六年二月八日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。