
此 乃 要 件 請 即 處 理

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不就因本通函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。

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之爪哇控股有限公司股份及／或認股權證全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



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)

有關由SEA HOLDINGS NEW ZEALAND LIMITED就並非其擁有之
TRANS TASMAN PROPERTIES LIMITED所有餘下股份
提出全面收購建議之
可能須予披露交易

爪哇控股有限公司之董事會函件載於本通函第3至6頁。

二零零六年七月十日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 收購建議之詳情	4
3. 收購建議之財務影響	4
4. 收購建議價	5
5. 進行收購建議之理由	6
6. 有關本公司、SEANZ、TTP及AGP之資料	6
7. 可能須予披露交易	6
8. 一般事項	6
附錄 — 一般資料	7

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具下述涵義：

「AGP」	指	Asian Growth Properties Limited，為一間於英屬處女群島註冊成立之國際商業有限公司；
「另類投資市場」	指	倫敦股票交易所有限公司之另類投資市場；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所界定之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「截止日期」	指	二零零六年八月二日，即收購建議屆滿日期，或根據新西蘭收購守則予以延遲之日期；
「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獲豁免有限公司，其股份及認股權證在香港聯交所上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所界定之涵義；
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	香港幣值，香港法定貨幣；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「最後實際可行日期」	指	二零零六年七月六日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期；
「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，新西蘭法定貨幣；
「新西蘭收購守則」	指	新西蘭收購守則；
「新西蘭收購委員會」	指	根據新西蘭一九九三年收購法成立之收購委員會；

釋 義

「新西蘭交易所」	指	新西蘭交易所有限公司；
「收購建議」	指	SEANZ將予作出之收購建議，以收購並非其擁有之所有餘下TTP股份；
「SEANZ」	指	SEA Holdings New Zealand Limited，為本公司之間接全資附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之股份之持有人；
「TTP」	指	Trans Tasman Properties Limited，為一間在新西蘭註冊成立之有限公司，現由SEANZ持有52.69%之權益；
「TTP集團」	指	TTP及其附屬公司；
「TTP股份」	指	TTP繳足股款之普通股；及
「認股權證持有人」	指	本公司發行之二零零八年到期之認股權證之持有人。

附註：就本公司於二零零六年六月二十日刊發之公佈而言及於本通函內，除另有說明者外，所採用之兌換率為1新西蘭元 = 港幣4.849元。



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)

執行董事：

呂榮梓 (主席兼常務董事)

呂聯勤

呂聯樸

呂榮旭

謝文彬

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

非執行董事：

林成泰

主要辦事處：

香港

灣仔

告士打道一零八號

大新金融中心

二十六樓

獨立非執行董事：

顏以福

梁學濂

鍾沛林

敬啟者：

有關由SEA HOLDINGS NEW ZEALAND LIMITED就並非其擁有之
TRANS TASMAN PROPERTIES LIMITED所有餘下股份
提出全面收購建議之
可能須予披露交易

1. 緒言

於二零零六年六月二十日，本公司宣佈，SEANZ已於二零零六年六月十六日向TTP、新西蘭交易所及新西蘭收購委員會遞交收購通知，以收購並非其擁有之TTP已發行股本餘下之47.31%。

* 僅供識別

2. 收購建議之詳情

收購建議之主要細節概要如下：—

收購建議之主體： SEANZ就並非其擁有餘下47.31%之TTP股份提出收購建議。

收購建議價： 每股TTP股份0.51新西蘭元(港幣2.47元)，須以現金支付。

- 收購建議之條件：**
1. 除非收購建議根據新西蘭收購守則被撤回，否則收購建議於直至及包括截止日期，即新西蘭時間二零零六年八月二日下午五時正(「收購期」)仍可供接納。SEANZ可在新西蘭收購守則條文之規限下將收購期延長。
 2. SEANZ可宣佈收購建議成為無條件之最後日期為二零零六年八月十六日，但倘若根據新西蘭收購守則准許將截止日期延遲，而SEANZ可在不遲於二零零六年十月十三日之最後日期宣佈此收購建議成為無條件，則該日期可予以更改。倘此收購建議並無於該日或之前宣佈成為無條件，則收購建議將告失效。
 3. 收購建議乃供任何持有TTP股份之任何人士接納(不論該等股份是於此收購建議當日之前或之後購入)，惟該等人士須出示擁有該等TTP股份之滿意證明。
 4. 收購建議及由此產生之任何合約，在獲得接納所涉及之TTP股份，連同已由SEANZ持有或控制附有投票權之證券，合共賦予其在TTP擁有90%或以上投票權之情況下，方可作實。SEANZ可全權酌情決定是否豁免此條件之全部或部分。

截止日期： 除獲延遲外，收購建議將於新西蘭時間二零零六年八月二日下午五時正截止。

3. 收購建議之財務影響

截至二零零五年十二月三十一日止年度，TTP集團之經審核扣除稅項及少數股東權益前及後純利分別為1,500,000新西蘭元(港幣7,270,000元)及3,240,000新西蘭元(港幣15,710,000元)。截至二零零四年十二月三十一日止年度之比較數字分別為28,030,000新西蘭元(港幣135,920,000元)及27,970,000新西蘭元(港幣135,630,000元)。

根據TTP二零零五年之年報，TTP於二零零五年十二月三十一日之經審核股本總額為391,970,000新西蘭元(港幣1,900,660,000元)。誠如本公司日期為二零零六年二月一日之公佈所披露，在TTP及AGP於二零零六年一月按股權比例以場外購回股份之方式進行重組期間，TTP於AGP之持股量由100%減少至2.5%。出售TTP於AGP之97.5%權益，將TTP之股本總額減少約290,900,000新西蘭元(港幣1,410,570,000元)。因此，根據TTP於二零零五年十二月三十一日之經審核綜合財務報表，並經考慮出售TTP於AGP之97.5%權益所帶來之影響後，TTP之經調整股本總額約為101,070,000新西蘭元(港幣490,090,000元)，或每股TTP股份0.65新西蘭元(港幣3.15元)。

TTP現時由SEANZ擁有52.69%之權益。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，餘下47.31%之TTP股份乃由公眾股東持有，而公眾股東為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

收購建議事項後，視乎TTP股東(SEANZ除外)之接納程度，本公司於TTP之股權可由52.69%增加至100%，而應對本集團之盈利、資產及負債具有利影響。

倘收購所有已發行之TTP股份(由SEANZ持有之股份除外)獲得接納，SEANZ應付之現金代價上限將約為37,400,000新西蘭元(港幣181,350,000元)。

現時預期現金代價將由本集團之內部現金儲備撥付，惟本公司或會(如被視為適當)尋求外界銀行借貸，為全部或部分代價融資或再融資。然而，經參考本集團於二零零五年十二月三十一日之經審核流動資產淨值港幣2,530,900,000元，上述撥付將不會對本集團之財務狀況構成重大不利影響。

4. 收購建議價

收購建議對TTP之估值為79,060,000新西蘭元(港幣383,360,000元)。收購建議價乃經考慮多項因素而釐定，包括每股TTP股份之現時資產淨值及TTP股份最近及平均市價。收購建議價每股TTP股份0.51新西蘭元(港幣2.47元)相等於TTP股份於最後實際可行日期在新西蘭交易所之收市價，並較：

- (a) TTP股份於二零零六年六月十五日(即緊接作出收購建議前之最後交易日)之收市價每股TTP股份0.46新西蘭元(港幣2.23元)溢價10.87%；
- (b) TTP股份於二零零六年六月十五日止之十二個月之平均市價每股TTP股份0.45新西蘭元(港幣2.18元)溢價13.33%；及
- (c) 經調整TTP股本總額每股TTP股份0.65新西蘭元(港幣3.15元)折讓21.53%。

5. 進行收購建議之理由

收購建議提供了一個機會，讓本公司以低於賬面值之價格增持其於TTP股權，亦可讓TTP股東按其意願變現其於TTP股份之投資。

董事會認為，收購建議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

6. 有關本公司、SEANZ、TTP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，而其主要附屬公司之業務為於香港、中國並透過TTP於澳洲及新西蘭進行投資控股、物業及資產管理、成衣製造及貿易，以及物業投資及發展業務。

SEANZ為本公司之間接全資附屬公司。

TTP現由SEANZ持有52.69%之權益。TTP為一間於新西蘭交易所上市之投資控股公司。TTP主要附屬公司之業務則為於澳洲及新西蘭進行物業投資及發展。

本集團透過本公司之全資附屬公司，現時擁有AGP已發行股本之83.47%。此外，TTP擁有AGP已發行股本之2.50%。AGP為一間於另類投資市場上市之投資控股公司，其主要附屬公司之業務為在亞洲之物業發展及投資。

7. 可能須予披露交易

根據倘若收購建議獲全面接納SEANZ應付之最高現金代價約37,400,000新西蘭元(港幣181,350,000元)，有關規模測試各自之百分比比率為多於5%但少於25%。假設收購建議獲全面接納，根據上市規則第14章，收購建議構成本公司之可能須予披露交易。

本公司就接納收購建議之結果將再作公佈。

8. 一般事項

敬請 閣下留意本通函載列有關本公司若干其他資料之附錄。

此致

列位股東、認股權證持有人及
根據本公司於二零零零年六月二十三日
採納之僱員購股權計劃
授出之購股權之持有人 台照

代表
SEA Holdings Limited
爪哇控股有限公司
主席兼常務董事
呂榮梓
謹啟

二零零六年七月十日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而編製，以提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知所信，本通函概無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明有誤導成份。

2. 董事權益之披露

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉（包括彼等在證券及期貨條例有關條文下被當作或被視為擁有之權益及淡倉（如有）），根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置之登記冊之權益及淡倉，或根據載於上市規則內之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉如下：—

2.1 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	股份數目		相關股份數目			總額	佔已發行 股份百分比
	實益權益	受控制法團 持有之權益	（認股權證）		（購股權）		
			實益權益	受控制法團 持有之權益	實益權益		
呂聯勤	618,000	304,090,506	572,717	50,612,582	-	355,893,805*	61.08
呂聯樸	610,000	304,090,506	572,717	50,612,582	-	355,885,805*	61.08
呂榮旭	-	-	-	-	3,000,000	3,000,000 ^a	0.51
謝文彬	100,000	-	-	-	-	100,000	0.02
林成泰	90,000	-	11,478 [#]	-	-	101,478	0.02

附註：* (1) 根據證券及期貨條例，該等本公司股份及認股權證中，304,090,506股股份及代表50,612,582股相關股份之認股權證之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。上述304,090,506股股份及代表50,612,582股相關股份之認股權證由Nan Luen International Limited持有，而Nan Luen International Limited由JCS Limited（「JCS」）擁有63.58%之權益及由呂聯勤先生及呂聯樸先生各自擁有3.21%之權益。

(2) JCS由該兩名董事均為受益人之全權信託擁有26.09%權益。此外，呂聯勤先生及呂聯樸先生各自直接擁有JCS已發行股份11.95%之權益。根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

△ 行使價為每股股份港幣1.44元，行使期由二零零零年十二月四日至二零一零年十二月三日。

該等股份中之5,739股股份由林成泰先生之配偶持有。

2.2 相聯法團股份及相關股份之好倉

(a) JCS Limited

董事姓名	股份數目			佔已發行 股份百分比
	實益權益	全權信託 受益人之權益	總額	
呂榮梓	3,000	12,000 ¹	15,000	32.61
呂聯勤	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04
呂聯樸	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04

(b) Nan Luen International Limited

董事姓名	股份數目			佔已發行 股份百分比
	實益權益	受控制法團 持有之權益	總額	
呂榮梓	46,938	–	46,938	30.00
呂聯勤	5,021	99,480 ²	104,501	66.79
呂聯樸	5,021	99,480 ²	104,501	66.79

附註：

- 根據證券及期貨條例，JCS Limited之12,000股股份之權益，被視為呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生三名董事之間重疊之同一權益。該等股份由該三名董事均為受益人之全權信託所持有。
- 根據證券及期貨條例，Nan Luen International Limited之99,480股股份之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。該等股份由JCS Limited持有。根據證券及期貨條例，JCS Limited被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中概無擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉，根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置之登記冊之權益或淡倉，或根據載於上市規則內之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

3. 主要股東之權益披露

除下文所披露者外，就任何董事或本公司主要行政人員所知，除董事或本公司主要行政人員外，概無人士於最後實際可行日期於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉。

本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	相關 股份數目 (認股權證)	總額	佔已發行 股份 百分比
JCS Limited ²	由受控制法團 持有	304,090,506	50,612,582	354,703,088 ¹	60.88
Nan Luen International Limited ³	實益權益	304,090,506	50,612,582	354,703,088 ¹	60.88
Pacific Rose Enterprises Limited	實益權益	31,955,873	3,581,257	35,537,130	6.10

附註：

- 根據證券及期貨條例，304,090,506股股份及代表50,612,582股相關股份之認股權證之權益，均由Nan Luen International Limited擁有及被視為JCS Limited擁有，而該等權益屬這兩個股東之間重疊之同一權益。JCS Limited擁有Nan Luen International Limited股份63.58%之權益。
- 呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生（全部均為本公司之董事）亦為JCS Limited之董事。
- 呂榮梓先生、呂聯勤先生、呂聯樸先生及呂榮旭先生（全部均為本公司之董事）亦為Nan Luen International Limited之董事。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，下列各董事及其聯繫人士乃被本公司認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益（該等董事已獲委任以代表本公司及／或本集團其他成員公司權益之業務除外）：—

呂榮梓先生亦在多間由其直系親屬及聯繫人士所控制或與其共同擁有之私人公司中（代表其本身及其聯繫人士）擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資，以及紡織製造及貿易業務。就此而言，呂先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

呂聯勤先生及呂聯樸先生為呂榮梓先生之兒子。就此而言，呂聯勤先生及呂聯樸先生被認為在呂榮梓先生被視為擁有權益之競爭業務中擁有權益。呂聯勤先生及呂聯樸先生亦在多間由彼等之直系親屬及聯繫人士所控制或與彼等共同擁有之私人公司中（代表彼等本身及彼等之聯繫人士）擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資，以及紡織製造及貿易業務。就此而言，呂聯勤先生及呂聯樸先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

呂榮旭先生亦為建南行有限公司之常務董事，該公司之業務包括紡織製造及貿易。呂先生並在多間由其直系親屬及聯繫人士所控制或與其共同擁有之私人公司中（代表其本身及其聯繫人士）擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資業務。就此而言，呂先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

謝文彬先生亦為匯豐保險（亞洲）有限公司、中漁集團有限公司、泰昇集團控股有限公司及Crystal International Limited之獨立非執行董事。泰昇集團控股有限公司之主要業務包括建築承造，以及物業發展、投資及管理。就此而言，彼乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。Crystal International Limited之主要業務包括成衣貿易及製造。然而，考慮到本集團所涉及之成衣業務規模，謝先生並不被本集團認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。此外，謝先生及其聯繫人士亦不時投資在房地產投資項目。再者，由於該等投資項目之規模及性質並不符合本集團之投資組合，因此，謝先生並無因該等投資項目而被本集團認為在與本集團業務有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

林成泰先生於二零零六年四月初獲委任為本公司之非執行董事，並於本集團多間成員公司擔任董事。彼並無在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

顏以福先生及其聯繫人士不時投資在房地產投資及發展項目。就此而言，顏先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

梁學濂先生亦為多間私人及上市公司之董事。若干該等公司及彼等之聯繫人士均參與地產發展及投資業務。此外，梁先生及其聯繫人士不時投資在房地產投資及發展項目。就此而言，梁先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

鍾沛林先生亦為上市公司周生生集團國際有限公司及連達科技控股有限公司之董事。鍾先生及其聯繫人士不時投資在房地產投資及發展項目。就此而言，鍾先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

然而，由於整體而言，董事會乃獨立於上述個人及上述公司之董事會，故本集團得以按公平原則以獨立於上述競爭業務之方式進行其業務。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事並無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立不會於一年內屆滿或在一年內不作補償（法定賠償除外）則不可由本集團有關成員公司予以終止之任何服務合約。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或索償要求，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償要求。

7. 其他事項

- (a) 本公司之合資格會計師為陳家榮先生，*B. Comm., CPA*。彼為美國會計師公會之會員及香港會計師公會之會員。

- (b) 本公司之秘書為郭兆文先生，*PgD (Laws), BA (Acct.), FCIS, FCS, FFA*。彼為英國特許秘書及行政人員公會、英國財務會計師公會與香港特許秘書公會資深會員。
- (c) 本公司之最終控權股東為JCS Limited。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為位於香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓之標準證券登記有限公司。
- (e) 本通函以英文及中文編製，如有歧義，概以英文版本為準。