

香港交易及結算所有限公司及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。



S E A HOLDINGS LIMITED

爪哇控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：251)

盈利警告

本公佈由本公司根據上市規則第 13.09 條作出。

本集團於 2008 年度的股東應佔溢利較 2007 年度大幅減少，並於 2008 年度可能錄得虧損。

董事會認為，2008 年度本集團的溢利減少或可能出現虧損，乃因本集團的物業總值下降所致。這對本集團的現金流量及營運並無負面影響，且本集團於 2008 年度在扣除上述估值下降前仍錄得經營溢利。

股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

本公佈由 S E A Holdings Limited 爪哇控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第 13.09 條作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及有意投資者，根據本集團按照香港財務報告準則編製的截至 2008 年 12 月 31 日止年度(「2008 年度」)的管理賬目及最新獲得的資料，本集團於 2008 年度的股東應佔溢利較截至 2007 年 12 月 31 日止年度(「2007 年度」)大幅減少，並於 2008 年度可能錄得虧損。

董事會認為，2008 年度本集團的溢利減少或可能出現虧損，乃因本集團的物業總值下降所致，而物業總值下降是由於自 2008 年 9 月中旬以來全球經濟不振造成物業市場環境不佳所致。與此相反，本集團於 2007 年度的物業總值則大幅增加。

儘管本集團物業總值(為非現金項目)有上述不利變動，但對本集團的現金流量及營運並無負面影響，且本集團於 2008 年度在計及上述估值變動前仍錄得經營溢利。

本集團並無就股權投資或貨幣對沖訂立可能對本集團造成任何不利影響之任何場外或然遠期協議或衍生金融票據。董事會認為，本集團的財務及流動資金狀況仍然穩健，本集團能夠安然渡過當前不斷惡化的經濟狀況，並能夠應付日後的挑戰。

* 僅供識別

由於在本公佈日期本集團 2008 年度的綜合業績尚未最終確定，故本公佈所載的資料僅為管理層根據目前所獲得的數據及資料作出的初步評估，該等資料須經由本公司的獨立外聘核數師審核或審閱，並在需要的情況下作出必要之調整。預計本公司將於 2009 年 4 月中旬公佈其 2008 年度經審核的綜合財務業績。

股東及有意投資者於買賣本公司股份(「股份」)時務請審慎行事。

承董事會命
S E A Holdings Limited
郭兆文
公司秘書

香港，二零零九年二月二十七日

於本公佈日期，董事會包括下列成員：

執行董事： 呂榮梓先生(主席兼常務董事)、呂榮旭先生、
呂聯勤先生及呂聯樸先生

非執行董事： 林成泰先生及謝文彬先生

獨立非執行董事： 顏以福先生、梁學濂先生及鍾沛林先生