

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任何聲明，並明確表示，概不對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。



爪哇控股有限公司*
S E A HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：251)

**一間倫敦上市附屬公司之
截至二零一二年十二月三十一日止年度之
經審核綜合財務業績公佈**

AGP，本公司之附屬公司，為一間於英屬處女群島成立之公司，其股份獲准在倫敦交易所另類投資市場買賣。於二零一三年三月十九日，AGP之董事會批准其截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績，而有關財務業績亦於同日於倫敦交易所公佈。

本公佈乃 S E A Holdings Limited 爪哇控股有限公司（「**本公司**」）根據證券及期貨條例第 XIVA 部及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09(2)(a)條而發出，以向本公司股東及公眾提供本公司於倫敦上市之附屬公司，Asian Growth Properties Limited（「**AGP**」）截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績。

AGP，本公司之附屬公司，為一間於英屬處女群島成立之公司，其股份獲准在倫敦證券交易所公眾有限公司（「**倫敦交易所**」）另類投資市場買賣。於二零一三年三月十九日，AGP之董事會批准其截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績，而有關財務業績亦於同日於倫敦交易所公佈。於二零一二年十二月三十一日，本公司實際擁有 97.17%之 AGP 股份權益，因此，AGP 截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務業績將會綜合於本公司截至同一日期止年度之財務報表內。

AGP 於截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合全面收益表及於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同去年同期財政年度之比較數字載列如下：

* 僅供識別

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一止年度

	二零一二年 (經審核) 港幣千元	二零一一年 (經審核) 港幣千元
收益	594,756	571,396
利息收入	18,615	12,358
其他收入	21,998	33,246
成本：		
物業及相關成本	(53,013)	(66,701)
員工成本	(79,812)	(75,562)
折舊及攤銷	(80,955)	(74,592)
其他開支	(308,563)	(239,054)
	-----	-----
	(522,343)	(455,909)
	-----	-----
未計物業公平值變動前之營業溢利	113,026	161,091
投資物業公平值變動	1,359,411	1,142,088
	-----	-----
計及物業公平值變動後之營業溢利	1,472,437	1,303,179
應佔共同控制公司業績	(2,667)	(1,314)
融資成本	(82,398)	(82,710)
	-----	-----
除稅前溢利	1,387,372	1,219,155
所得稅支出	(87,045)	(66,872)
	-----	-----
本年度溢利	1,300,327	1,152,283
	=====	=====
應佔：		
本公司股東	1,326,447	1,152,475
非控股權益	(26,120)	(192)
	-----	-----
	1,300,327	1,152,283
	=====	=====
	港仙	港仙
按本公司股東應佔溢利計算之		
每股盈利 - 基本	149.7	130.0
	=====	=====
未計物業公平值變動(已扣除遞延稅項)之		
每股盈利 - 基本	3.3	6.7
	=====	=====

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一止年度

	二零一二年 (經審核) 港幣千元	二零一一年 (經審核) 港幣千元
本年度溢利	1,300,327	1,152,283
其他全面收益		
換算海外業務產生之匯兌差額	1,259	157,266
應佔共同控制公司之匯兌差額	(250)	1,997
	1,009	159,263
本年度全面收益總額	1,301,336	1,311,546
應佔全面收益總額：		
本公司股東	1,327,552	1,308,245
非控股權益	(26,216)	3,301
	1,301,336	1,311,546

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	二零一二年 (經審核) 港幣千元	二零一一年 (經審核) 港幣千元
非流動資產		
投資物業	9,854,688	8,485,275
物業、機器及設備	1,063,711	1,120,341
持作發展物業	1,292,243	1,288,272
共同控制公司權益	-	44,574
應收貸款	9,396	16,911
應收票據	15,510	-
其他應收款項	365,800	381,183
已抵押銀行存款	58,750	-
	12,660,098	11,336,556
流動資產		
待售物業		
已落成物業	574,197	590,818
發展中物業	707,889	613,423
其他存貨	935	1,019
應收貸款	642	978
貿易應收款項、按金及預付款項	112,380	132,222
可收回稅項	1,069	2,223
應收非控股股東款項	1,270	1,384
已抵押銀行存款	-	785
銀行結存及現金	1,330,574	2,007,938
	2,728,956	3,350,790
分類為待售資產	42,090	-
	2,771,046	3,350,790
流動負債		
應付款項、租金按金及應計費用	295,527	254,712
撥備	-	5,107
稅項負債	98,922	92,165
應付非控股股東款項	93,478	85,784
銀行借貸 — 一年內到期	388,004	996,434
	875,931	1,434,202
流動資產淨額	1,895,115	1,916,588
總資產減流動負債	14,555,213	13,253,144

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

綜合財務狀況表 - 續

於二零一二年十二月三十一日

	二零一二年 (經審核) 港幣千元	二零一一年 (經審核) 港幣千元
資本及儲備		
股本	345,204	345,204
儲備	11,516,153	10,188,601
	-----	-----
本公司股東應佔權益	11,861,357	10,533,805
非控股權益	57,995	89,116
	-----	-----
總權益	11,919,352	10,622,921
	-----	-----
非流動負債		
銀行借貸 — 一年後到期	2,337,119	2,395,852
遞延稅項	298,742	234,371
	-----	-----
	2,635,861	2,630,223
	-----	-----
	14,555,213	13,253,144
	=====	=====

AGP 之董事會並無宣佈派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一一年：無），而 AGP 截止二零一二年十二月三十一止年度經審核綜合財務業績之詳情可於倫敦交易所網站（www.londonstockexchange.com）及 AGP 網站（www.asiangrowth.com）查閱，而本公司亦以海外監管公佈於二零一三年三月二十日於香港交易及結算所有有限公司網站（www.hkex.com.hk）及本公司網站（www.seagroup.com.hk）內刊登。

承董事會命
S E A Holdings Limited
陳玉英
 公司秘書

香港，二零一三年三月二十日

於本公佈日期，本公司之董事會包括下列成員：

執行董事：呂榮梓（主席兼常務董事）、呂榮旭、呂聯勤及呂聯樸諸位先生

非執行董事：林成泰先生

獨立非執行董事：顏以福、梁學濂及鍾沛林諸位先生