

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
未經審核二零一三年度中期業績公佈

本公司之附屬公司 AGP，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。於二零一三年八月二十一日，AGP 之董事會批准其截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績，而有關之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（香港法例第 571 章）第 XIVA 部及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09 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**」）於截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績。

本公司之附屬公司 AGP，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。於二零一三年八月二十一日，AGP 之董事會批准其截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績，而有關之財務業績亦於同日於倫敦交易所公佈。於二零一三年六月三十日，本公司實際擁有 97.17% 之 AGP 股份權益，因此，AGP 截至二零一三年六月三十日止六個月之財務業績將會綜合於本公司截至同一日期止期間之財務報表內。

AGP 於截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績之摘要，連同去年同期之比較數字載列如下：

* 僅供識別

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED
簡明綜合損益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
收益	485,698	291,868
利息收入	8,772	9,794
其他收入	8,167	5,935
成本：		
物業及相關成本	(110,364)	(24,306)
員工成本	(41,188)	(38,633)
折舊及攤銷	(42,424)	(40,376)
其他開支	(134,127)	(136,692)
	-----	-----
	(328,103)	(240,007)
	-----	-----
未計物業公平值變動前之營業溢利	174,534	67,590
投資物業公平值變動	162,700	392,290
	-----	-----
計及物業公平值變動後之營業溢利	337,234	459,880
出售分類為待售資產之盈利	21,640	-
應佔合營公司業績	-	(2,667)
融資成本	(38,349)	(41,763)
	-----	-----
除稅前溢利	320,525	415,450
所得稅支出	(44,365)	(49,955)
	-----	-----
本期間溢利	276,160	365,495
	=====	=====
應佔：		
本公司股東	277,309	367,364
非控股權益	(1,149)	(1,869)
	-----	-----
	276,160	365,495
	=====	=====
	港仙	港仙
按本公司股東應佔溢利計算之每股盈利		
- 基本	31.3	41.4
	=====	=====
未計物業公平值變動（已扣除遞延稅項）之每股盈利		
- 基本	14.1	0.9
	=====	=====

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利	276,160	365,495
	-----	-----
其他全面收益（開支）：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	70,915	(20,028)
出售分類為待售資產時轉撥之匯兌儲備	(2,480)	-
應佔合營公司之匯兌差額	-	(250)
	-----	-----
本期間其他全面收益（開支）	68,435	(20,278)
	-----	-----
本期間全面收益總額	344,595	345,217
	=====	=====
應佔全面收益（開支）總額：		
本公司股東	344,866	347,495
非控股權益	(271)	(2,278)
	-----	-----
	344,595	345,217
	=====	=====

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

簡明綜合財務狀況表
於二零一三年六月三十日

	二零一三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	10,058,689	9,854,688
物業、機器及設備	1,033,724	1,063,711
持作發展物業	1,348,975	1,292,243
應收貸款	8,169	9,396
應收票據	15,510	15,510
其他應收款項	372,355	365,800
已抵押銀行存款	-	58,750
受限制銀行存款	6,277	-
	-----	-----
	12,843,699	12,660,098
	-----	-----
流動資產		
待售物業		
已落成物業	499,525	574,197
發展中物業	826,494	707,889
其他存貨	794	935
應收貸款	502	642
應收貿易款項、按金及預付款項	120,347	112,380
可收回稅項	827	1,069
應收非控股股東款項	2,199	1,270
銀行結存及現金	1,854,423	1,330,574
	-----	-----
	3,305,111	2,728,956
分類為待售資產	-	42,090
	-----	-----
	3,305,111	2,771,046
	-----	-----
流動負債		
應付款項、按金及應計費用	242,746	295,527
銷售訂金	6,931	-
稅項負債	126,964	98,922
應付非控股股東款項	95,350	93,478
銀行借貸 — 一年內到期	805,416	388,004
	-----	-----
	1,277,407	875,931
	-----	-----
流動資產淨額	2,027,704	1,895,115
	-----	-----
總資產減流動負債	14,871,403	14,555,213
	=====	=====

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

簡明綜合財務狀況表- 續
於二零一三年六月三十日

	二零一三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
資本及儲備		
股本	345,204	345,204
儲備	11,861,019	11,516,153
	-----	-----
本公司股東應佔權益	12,206,223	11,861,357
非控股權益	57,724	57,995
	-----	-----
總權益	12,263,947	11,919,352
	-----	-----
非流動負債		
銀行借貸 — 一年後到期	2,293,904	2,337,119
遞延稅項	313,552	298,742
	-----	-----
	2,607,456	2,635,861
	-----	-----
	14,871,403	14,555,213
	=====	=====

AGP 之董事會並無宣佈派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息（二零一二年：無）。

AGP 截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績全文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香港交易及結算所有限公司網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站 (www.seagroup.com.hk) 內登載。

承董事會命
S E A Holdings Limited
陳玉英
公司秘書

香港，二零一三年八月二十二日

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