

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
截至二零一三年十二月三十一日止年度之
經審核綜合財務業績公佈

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。於二零一四年三月十九日，AGP 之董事會批准其截至二零一三年十二月三十一日止年度之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 部之內幕消息條文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」）於截至二零一三年十二月三十一日止年度之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。於二零一四年三月十九日，AGP 之董事會批准其截至二零一三年十二月三十一日止年度之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 截至二零一三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 於截至二零一三年十二月三十一日止年度之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
綜合損益表
截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元 (經審核)	二零一二年 港幣千元 (經審核)
收益	878,597	594,756
利息收入	24,874	18,615
其他收入	24,166	21,998
成本：		
物業及相關成本	(160,091)	(53,013)
員工成本	(82,291)	(79,812)
折舊及攤銷	(80,159)	(80,955)
其他開支	(278,509)	(308,563)
	-----	-----
	(601,050)	(522,343)
	-----	-----
未計物業公平值變動前之營業溢利	326,587	113,026
投資物業公平值變動	289,340	1,359,411
	-----	-----
計及物業公平值變動後之營業溢利	615,927	1,472,437
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	(80,994)	(82,398)
	-----	-----
除稅前溢利	556,573	1,387,372
所得稅支出	(81,313)	(87,045)
	-----	-----
本年度溢利	475,260	1,300,327
	=====	=====
應佔：		
本公司股東	474,543	1,326,447
非控股權益	717	(26,120)
	-----	-----
	475,260	1,300,327
	=====	=====
	港仙	港仙
按本公司股東應佔溢利計算之每股盈利		
- 基本	53.5	149.7
	=====	=====
未計投資物業公平值變動(已扣除遞延稅項)之		
每股盈利		
- 基本	23.1	3.3
	=====	=====

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元 (經審核)	二零一二年 港幣千元 (經審核)
本年度溢利	475,260	1,300,327
其他全面收益：		
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	126,825	1,259
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)
	124,345	1,009
本年度全面收益總額	599,605	1,301,336
應佔全面收益（開支）總額：		
本公司股東	597,328	1,327,552
非控股權益	2,277	(26,216)
	599,605	1,301,336

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 港幣千元 (經審核)	二零一二年 港幣千元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	10,216,706	9,854,688
物業、機器及設備	1,016,607	1,063,711
持作發展物業	1,350,813	1,292,243
應收貸款	7,072	9,396
應收票據	54,279	15,510
其他應收款項	384,794	365,800
已抵押銀行存款	-	58,750
受限制銀行存款	6,360	-
	13,036,631	12,660,098
流動資產		
待售物業		
已落成物業	484,531	574,197
發展中物業	966,684	707,889
其他存貨	1,119	935
應收貸款	463	642
應收貿易款項、按金及預付款項	124,536	112,380
可收回稅項	940	1,069
應收非控股權益款項	265	1,270
銀行結存及現金	1,760,007	1,330,574
	3,338,545	2,728,956
分類為待售資產	-	42,090
	3,338,545	2,771,046
流動負債		
應付款項、按金及應計費用	290,079	295,527
稅項負債	133,024	98,922
應付非控股權益款項	96,985	93,478
銀行借貸 — 一年內到期	1,290,658	388,004
	1,810,746	875,931
流動資產淨額	1,527,799	1,895,115
總資產減流動負債	14,564,430	14,555,213

ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

綜合財務狀況表 - 續
於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 港幣千元 (經審核)	二零一二年 港幣千元 (經審核)
資本及儲備		
股本	345,204	345,204
儲備	12,113,481	11,516,153
	-----	-----
本公司股東應佔權益	12,458,685	11,861,357
非控股權益	57,706	57,995
	-----	-----
總權益	12,516,391	11,919,352
	-----	-----
非流動負債		
銀行借貸 — 一年後到期	1,722,108	2,337,119
遞延稅項	325,931	298,742
	-----	-----
	2,048,039	2,635,861
	-----	-----
	14,564,430	14,555,213
	=====	=====

AGP之董事會並無宣佈派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息
(二零一二年：無)。

AGP 截至二零一三年十二月三十一日止年度之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，二零一四年三月二十日

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