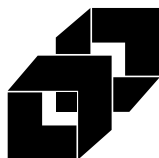

此通函僅供閣下參考，茲促請閣下細閱及注意此通函之內容

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任何聲明，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)

有關

由AUSTRALIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED

出售物業之

主要交易

爪哇控股有限公司之董事會函件載於本通函第3至10頁。

二零零三年六月二十三日

僅供識別

	頁次
釋義	1
爪哇董事會函件	
1. 緒言	3
2. 出售事項之背景	4
3. 出售事項之詳情	4
4. 出售事項條件之達成	7
5. 出售事項對AGP集團之財政影響	7
6. 出售事項對爪哇集團之財政影響	8
7. 進行出售事項之理由	9
8. 所得款項用途	9
9. 關於本公司及AGP之資料	9
10. 主要股東之同意	10
11. 一般事項	10
附錄一 – 主要股東之同意書	11
附錄二 – 關於爪哇集團之財務資料	12
附錄三 – 一般資料	14

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有下述涵義：

「AGP」	指	Australian Growth Properties Limited，為一間在澳洲註冊成立之有限公司；
「AGP董事會」	指	AGP之董事會；
「澳洲證券交易所」	指	澳洲證券交易所有限公司；
「澳元」	指	澳洲幣值；
「本公司」或「爪哇」	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有限公司，其股份及認股權證在聯交所上市；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「港幣」	指	香港幣值；
「最後實際可行日期」	指	二零零三年六月十九日，即本通函付印前為確定其內文所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「主要股東」	指	下列兩者： (a) Nan Luen International Limited，為一間在百慕達註冊成立之有限公司，其實益擁有本公司已發行股本48.8%；及 (b) Kian Nan Trading Company Limited，為一間在香港註冊成立之有限公司，其實益擁有本公司已發行股本2.8%；
「新西蘭交易所」	指	新西蘭交易所有限公司；
「新西蘭元」	指	新西蘭幣值；
「該物業」	統指	由賣方擁有名為(i)悉尼佐治街363號；(ii)悉尼佐治街345號；及(iii)悉尼York Street 24號之三項物業；

釋 義

「買方」	指	Deka Immobilien Investment GmbH；
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零零三年六月二日訂立關於買賣該物業之兩項買賣協議；
「爪哇集團」	指	本公司及其附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「本公司股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股；
「本公司股東」	指	本公司之股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「TTP」	指	Trans Tasman Properties Limited，為一間在新西蘭註冊成立之有限公司；
「賣方」	指	363 George Street Pty Limited (關於悉尼佐治街363號及悉尼York Street 24號) 及Tasman Properties (345 George Street) Pty Limited (關於悉尼佐治街345號)。賣方均為AGP之全資附屬公司。

附註： 就本公司於二零零三年六月二日刊發之公佈而言及除另有說明者外，在本通函內所採用之兌換率為1.00澳元 = 港幣5.0895元。於最後實際可行日期辦公時間結束時之兌換率為1.00澳元 = 港幣5.2100元，乃按南華早報刊出之買賣價平均數計算。



J E R A H O L D I N G S L I M I T E D

爪哇控股有限公司 #

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事：

呂榮梓 (主席兼常務董事)

** 呂榮里

呂榮旭

呂榮璪

* 顏以福

* 梁學濂

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

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

** 非執行董事

敬啟者：

有關
由 AUSTRALIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED
出售物業之
主要交易

1. 緒言

於二零零三年六月三日，董事會宣佈賣方 (為 AGP 之全資附屬公司) 已訂立買賣協議，向買方出售該物業。買方為獨立第三者，與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東概無關連，亦非任何彼等之聯繫人士 (定義見上市規則)。

AGP為TTP擁有50.1%權益之附屬公司，而TTP則由本公司擁有55.2%權益。

根據上市規則，AGP出售該物業構成本公司一項主要交易。上市規則第14.13(2)條規定，本公司必須在刊發公佈後二十一日內向股東寄發一份載有上市規則所規定資料之通函。本通函旨在向閣下提供關於出售事項之進一步詳情及上市規則所規定之其他資料。

上市規則並規定主要交易必須獲本公司股東批准方可進行，而獲得該項批准之方式包括召開股東大會或由一名或多名持有賦予出席該股東大會及投票權利之證券面值逾50%之本公司股東以書面形式批准該項交易。主要股東乃一群有密切聯繫之股東，彼等實益擁有本公司之已發行股本約51.6%。主要股東已就該出售事項給予書面同意，而本公司已向聯交所申請豁免遵守上市規則第14.10條之規定，並已獲聯交所授出該項豁免。因此，本公司將不會舉行股東會議以批准該出售事項。

2. 出售事項之背景

於二零零三年五月五日，在與CB Richard Ellis Pty Ltd進行多次磋商及收到CB Richard Ellis Pty Ltd代表其委託人一買方提出之收購建議後，AGP向澳洲證券交易所宣佈，收到一家機構投資者提出購買該物業之有條件收購建議，而收購建議價格乃高於在截至二零零二年十二月三十一日止年度進行之合併獨立估值385,000,000澳元(折合港幣1,959,500,000元)。於二零零三年五月六日，本公司根據上市協議第二段發出相應公佈。在該公佈內，本公司解釋AGP董事會已表示其準備完成出售該物業，但只會在按恰當條款及條件磋商後方才進行。建議人獲給予一段短時間進行仔細審查及確認其所提出之建議。

買賣協議於二零零三年六月二日簽訂。AGP已向澳洲證券交易所發出簽訂協議之公佈，而AGP及爪哇之股份均於二零零三年六月二日暫停買賣，以待進一步公佈。於二零零三年六月三日，AGP、TTP及爪哇分別在澳洲、新西蘭及香港正式宣佈該出售事項。有關出售事項之詳情摘要載於下文。

3. 出售事項之詳情

出售資產之資料： 該物業包括三項組成澳洲悉尼佐治街363號及345號之商業及寫字樓綜合大樓之物業。

代價總額： 397,000,000澳元(折合港幣2,020,500,000元)，須於完成交易日期支付。

完成交易日期： 以下列兩者之較後日期為準：

1. 二零零三年七月一日；或

2. 下文所述之最後一項先決條件獲達成日期後七日。

先決條件： 完成交易須待下列條件獲達成後方可作實：

1. 澳洲聯邦財務部長在完成交易日期前向買方發出：
 - 1.1 一項通知，表示收購該物業之建議與澳洲之國家利益並無抵觸或財務部長按照澳洲政府國外投資政策之條款並無反對該建議；或
 - 1.2 一項有條件或受限制之通知，表示由買方收購該物業之建議與澳洲之國家利益並無抵觸或財務部長按照澳洲政府國外投資政策之條款並無反對該建議及發出該項通知所依據之條件或限制獲買方在合理行事之情況下所接受。
2. 根據澳洲證券交易所上市規則第十一章及／或澳洲證券交易所施加之任何其他預售規定，賣方獲AGP股東批准出售該物業。
3. 倘新西蘭交易所要求，則須根據新西蘭交易所上市規則第9.1.1條及／或新西蘭交易所施加之任何其他預售規定，獲TTP股東批准出售該物業。
4. 倘聯交所要求，則須根據上市規則第十四章及／或聯交所施加之任何其他預售規定，獲本公司股東批准出售該物業。

倘買賣協議因AGP股東不批准出售事項而取消，則賣方將會向買方支付一筆最多達500,000澳元（折合港幣2,500,000元），即佔購買價約0.13%之解約費用。

收入支持擔保： 賣方及AGP已向買方作出擔保，由完成交易日期起計最多三十六個月期間，該物業若干部份將可收取協定之最低月租直至租出為止。AGP已根據澳洲普遍採納之會計原則，就所支付之出售代價而撥出6,900,000澳元(折合港幣35,100,000元)之準備以應付收入支持擔保之相關費用及在下文「其他有關條件」一節第4項所列之相關費用。

- 其他有關條件：**
1. 除連租約外，該物業在出售時將不附帶其他抵押。
 2. 出售該物業之附帶條件為其包括在內之所有物業必須同時出售。
 3. AGP須負責向現有租約之租戶所提供之一切優惠。
 4. AGP必須支付若干售後優惠、市場推廣及支援費用(見上文「收入支持擔保」一節)。
 5. AGP必須就該物業進行若干售後整頓及提升物業質素之工程。

出售該物業之代價總額為397,000,000澳元(折合港幣2,020,500,000元)。在扣除收入支持擔保及上文「其他有關條件」一節第3、4及5項所述有關費用撥備及估計法律費用合共11,300,000澳元(折合港幣57,500,000元)後，AGP預期可從該出售事項套現款項淨額385,700,000澳元(折合港幣1,963,000,000元)。

根據二零零二年十二月三十一日進行之合併獨立估值，AGP就該物業錄得之賬面值為385,000,000澳元(折合港幣1,959,500,000元)，加上自該日期起計之開支，其賬面值為385,400,000澳元(折合港幣1,961,500,000元)。AGP因此預期會自該出售事項套現收益淨額300,000,000澳元(折合港幣1,500,000,000元)。

該出售事項之代價乃由AGP與買方按公平原則磋商釐定。除AGP因出售事項而引起之法律費用及爪哇集團因履行有關證券交易所之責任而引起之費用外，本公司或其附屬公司概毋須就該出售事項支付(無論支付予有關人士或第三者)任何其他費用。

根據目前之賬面值385,400,000澳元(折合港幣1,961,500,000元)計算，AGP集團在出售事項前自該物業所收取之收益率約為每年6.0%。

4. 出售事項條件之達成

本公司已接獲通知，表示澳洲聯邦財務部長已給予買方在上文「先決條件」一節第1項所述之批准。

AGP將於二零零三年七月二十五日舉行股東大會以考慮及酌情批准出售事項。

由於主要股東已就出售事項給予書面批准，因此，本公司將不會就此舉行任何股東會議。

此外，由於新西蘭交易所已豁免TTP遵守召開股東會議之規定，條件為(其中包括)AGP股東批准出售該物業及本公司向新西蘭交易所書面確認倘舉行會議以考慮及批准出售事項，則其會投票贊成出售事項，因此，TTP毋須舉行股東會議。本公司已向新西蘭交易所發出書面確認。除出售該物業乃由AGP股東批准外，新西蘭交易所就授出豁免而指定之所有其他條件亦已獲達成。

5. 出售事項對AGP集團之財政影響

該物業佔AGP資產之約80%。倘出售該物業得以進行，則在償還200,000,000澳元(折合港幣1,017,900,000元)之循環信貸(乃以該物業作抵押，目前已提用151,000,000澳元(折合港幣768,500,000元))後，約78%之AGP資產將為現金或現金等值。

倘出售該物業得以進行，按照二零零二年十二月三十一日之資產負債表內所載之賬面值，並經就出售事項作出調整及扣除已償還以該物業作抵押之主要銀行債務後，AGP之主要餘下資產及債務將為：

	澳元	港幣(元)
主要資產		
該物業及與物業有關之投資資產	74,000,000	376,600,000
估計現金(已扣除雜項資產及負債)	266,000,000	1,353,800,000
淨現金及投資資產總額	340,000,000	1,730,400,000
主要債務	26,000,000	132,300,000
資產淨值	314,000,000	1,598,100,000

於二零零二年十二月三十一日，即最近一次正式評估AGP集團之稅務虧損情況時，AGP集團之合併所得稅及資本虧損為109,000,000澳元(折合港幣554,800,000元)，惟必須受澳洲稅務法例施加之扣減條件得以持續所限制。

AGP已接獲通知，表示AGP集團出售該物業產生合共72,000,000澳元（折合港幣366,400,000元）之資本收益可從其稅務虧損結轉中扣減。

因此，AGP或AGP集團毋須就出售該物業而繳納稅項。

6. 出售事項對爪哇集團之財政影響

倘出售該物業得以進行，爪哇集團預期在截至二零零三年十二月三十一日止年度可就出售投資物業錄得未扣除少數股東權益前及已扣除少數股東權益後之溫和溢利分別為34,500,000澳元（折合港幣175,600,000元）及9,500,000澳元（折合港幣48,400,000元）。

按備考基準計算，假設出售事項已於二零零二年十二月三十一日進行，爪哇集團於二零零二年十二月三十一日之最近期經審核綜合資產負債表之資產及負債將為：

	於二零零二年十二月三十一日之資產負債表	
	實際 (港幣百萬元)	備考 (港幣百萬元)
非流動資產	5,616.1	3,656.6
流動資產	1,633.9	2,875.7
流動負債	(741.4)	(741.4)
少數股東權益	(1,446.7)	(1,446.7)
非流動負債	(2,598.9)	(1,881.2)
股東資金	2,463.0	2,463.0

截至二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止兩個財政年度，自該物業所得之已扣除營業費用及融資成本之營業溢利淨額分別為8,900,000澳元（折合港幣45,300,000元）及13,500,000澳元（折合港幣68,700,000元）；佔本公司在截至二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核除稅前綜合溢利分別為港幣101,700,000元及港幣104,900,000元（已扣除投資及物業之虧損淨額、收購附屬公司時就商譽確認之減值虧損及撥回之負商譽等非經常性項目）之44.5%及65.5%。

7. 進行出售事項之理由

在考慮物業市道及普遍經濟指標後，AGP董事會已達成共識，推薦出售該物業。

作為一間物業發展及投資公司之責任是在適當時機買賣資產以謀求最多之收益。AGP之董事相信在此時出售該等資產為恰當。AGP之董事並不相信短期以至中期從該物業所得之回報總額將足以符合AGP股東對溢利之期望。

在AGP於二零零三年五月五日宣佈收到購買該物業之有條件收購建議後，再無收到關於該物業之更高價收購建議。

AGP董事會一致推薦AGP股東批准出售該物業。

8. 所得款項用途

AGP董事會仍在考慮該出售事項所得款項之用途。AGP董事會已聘請企業顧問公司Caliburn Partnership進行策略性審查，透過考慮所得款項最佳用途之一切方案，從而協助其作出決定。AGP董事會預期在考慮Caliburn Partnership之意見連同法律及稅務意見後，稍後得出定案。

AGP董事會瞭解就出售該物業所得款項用途作出之決定之重要性。

本公司已接獲通知，表示AGP董事會將於仔細考慮所有方案後在適當時間作出決定，並會在目前策略有所更改時通知AGP股東。

9. 關於本公司及AGP之資料

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務則為投資控股、物業及資產管理、製衣及成衣經銷，以及物業投資。

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本公司之綜合營業額、除稅前溢利（虧損）淨額及除稅與少數股東權益後之溢利（虧損）淨額分別為港幣741,500,000元、港幣(316,200,000)元及港幣(200,800,000)元。截至二零零一年十二月三十一日止年度之比較數字分別約為港幣602,400,000元、港幣74,400,000元及港幣35,900,000元。於二零零二年十二月三十一日列出之本公司股東應佔權益為港幣2,463,000,000元。

AGP為一間在澳洲上市之投資控股公司，其主要資產為在澳洲之投資物業。該物業佔AGP資產之約80%。

截至二零零二年十二月三十一日止年度，AGP之綜合營業額、除稅前溢利淨額及除稅與少數股東權益後之溢利淨額分別為84,800,000澳元(折合港幣431,600,000元)、18,200,000澳元(折合港幣92,600,000元)及18,300,000澳元(折合港幣93,100,000元)。截至二零零一年十二月三十一日止年度之比較數字則分別為137,700,000澳元(折合港幣700,800,000元)、13,700,000澳元(折合港幣69,700,000元)及13,700,000澳元(折合港幣69,700,000元)。於二零零二年十二月三十一日列出之AGP股東應佔權益為311,700,000澳元(折合港幣1,586,400,000元)。

10. 主要股東之同意

如上文所述，主要股東實益擁有本公司之已發行股本約51.6%，已同意該出售事項。因此，本公司將不會舉行股東會議以批准該出售事項。

主要股東在該出售事項中並無擁有任何與其他本公司股東不同之權益，因此，若須召開任何股東大會以批准該出售事項，主要股東必須有權出席及投票。

11. 一般事項

敬請閣下留意載有關於本公司若干其他資料之附錄。

此致

列位股東、列位認股權證持有人

及根據本公司於一九九零年六月三十日
及二零零零年六月二十三日採納之兩項僱員
購股權計劃授出之購股權之持有人 台照

代表
爪哇控股有限公司
主席
呂榮梓
謹啟

二零零三年六月二十三日

致：S E A Holdings Limited爪哇控股有限公司（「貴公司」）

吾等為下列簽署人士，實益持有 貴公司已發行股本逾50%，並留意到下列事項：

1. Australian Growth Properties Limited（「AGP」）為Trans Tasman Properties Limited之附屬公司，而Trans Tasman Properties Limited則為 貴公司之附屬公司。
2. AGP董事已建議根據隨附本書面決議之報章公佈所述之條款向Deka Immobilien Investment GmbH出售由AGP所擁有之若干項物業，即悉尼佐治街363號及345號，以及悉尼York Street 24號（「出售事項」）。
3. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，出售事項構成 貴公司一項主要交易；因此，該出售事項必須獲 貴公司股東批准，方可作實。
4. 香港聯合交易所有限公司已批准 貴公司股東以主要股東書面批准方式所作出之同意。

因此，吾等茲議決批准及授權進行該出售事項。

日期：二零零三年六月三日

代表

NAN LUEN INTERNATIONAL LTD

授權簽署人

代表

KIAN NAN TRADING COMPANY LTD

授權簽署人

1. 債項

於二零零三年五月三十一日(即本通函付印前,就本債項聲明而言之最後實際可行日期)辦公時間結束時,TTP之已發行及未贖回債券為41,425,100張。該等債券之本金額為1.00新西蘭元,年息率為10厘,須於每季末支付。該等債券乃以TTP之資產作浮動抵押及將於二零零七年六月二十七日期到。

於二零零三年五月三十一日,爪哇集團之其他未償還借貸或屬借貸性質(包括銀行透支及承兌債務(一般商業票據除外)或承兌信貸或租購承擔)之債項約為港幣2,873,200,000元(其中約港幣2,676,800,000元乃以投資物業、銀行存款及上市附屬公司之股份作抵押)。

於二零零三年五月三十一日,爪哇集團已將若干賬面值約為港幣6,037,600,000元之物業及約港幣133,000,000元之銀行存款作抵押,以換取爪哇集團所得之銀行信貸額。

於二零零三年五月三十一日,爪哇集團就所得之銀行貸款及信貸額作出之償還擔保而有約港幣55,800,000元之或然負債及擔保。

2. 營運資金

出售事項所得之款項淨額(已計及關於出售事項之撥備)為385,700,000澳元(折合港幣1,963,000,000元)。未償還之貸款餘額為151,000,000澳元(折合港幣768,500,000元)。在動用出售所得之款項償還銀行貸款並計及AGP之其他現金資源後,AGP仍會持有之現金估計超過250,000,000澳元(折合港幣1,272,400,000元)。因此,出售事項對AGP之營運資金狀況有正面影響。在AGP集團以外,有關交易對TTP集團或爪哇集團應沒有正面或負面影響。

本公司之董事會認為,在考慮到目前之銀行信貸額及出售該物業所得之款項後,本集團具備充足營運資金以應付目前所需。

3. 爪哇集團之財政及業務前景

董事會相信營商環境將繼續充滿挑戰，而亞太區之物業市道氣氛會因不同地區而有重大差異。作為一間物業發展及投資公司，本集團仍具有靈活性及對不同地區瞬息萬變之市況保持敏銳觸覺，並致力把握每一個機會及開拓具高增長潛力之市場。整體而言，本集團將採取小心謹慎之投資策略。

在無不可預見之情況下，本集團預期可在二零零三年上半年度取得盈利業績。

4. 重大逆轉

除本文所披露者外，就董事會所知，自二零零二年十二月三十一日(即爪哇集團最近期發表之經審核賬目之編製日期)以來，爪哇集團之財政或經營狀況並無任何重大逆轉。

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，本通函概無遺漏任何其他事實，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，各董事及本公司之行政總裁於本公司或其任何聯營公司（證券及期貨條例第XV部之涵義所及）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聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之規定彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352節須記入該條例所述之登記冊之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

本公司股份*權益

董事姓名	股份*數目					總額	% 權益
	個人權益	公司權益	家族權益	其他權益			
呂榮梓	14,700,000	-	-	-	14,700,000	2.88	
呂榮旭	3,000,000	-	-	-	3,000,000	0.59	
呂榮璉	16,094,000	-	-	-	16,094,000	3.15	

* 如證券及期貨條例第311節所界定，一間上市公司有關股本中的股份權益，包括股份中屬股本衍生工具的相關股份的股份權益。

本公司衍生工具(定義見證券及期貨條例)權益

於最後實際可行日期，若干董事擁有根據本公司之購股權計劃獲授而尚未行使之購股權詳情如下：

董事姓名	行使價 (港幣)	行使期間	代價 (港幣)	根據購股權 計劃可認購 之股份數目
呂榮梓	4.40元	21.2.1994 – 20.2.2004	10.00元	2,200,000
	1.44元	4.12.2000 – 3.12.2010	10.00元	12,500,000
呂榮旭	1.44元	4.12.2000 – 3.12.2010	10.00元	3,000,000
呂榮璵	2.78元	18.11.1993 – 17.11.2003	10.00元	3,500,000
	1.44元	4.12.2000 – 3.12.2010	10.00元	12,500,000

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，各董事及本公司之行政總裁或彼等之個別聯繫人士於本公司或其任何聯營公司(證券及期貨條例第XV部之涵義所及)之股份、相關股份及債券中概無擁有任可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聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之規定彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352節須記入該條例所述之登記冊之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 主要股東權益披露

就董事或本公司之行政總裁所知，除董事或本公司之行政總裁外，以下人士於最後實際可行日期持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之本公司股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於爪哇集團任何其他成員公司之股東大會上之所有情況下附投票權之任何類別股本之面值10%或以上之權益如下：

本公司權益

主要股東	股份數目		% 權益
	直接權益	間接權益	
JCS Limited	—	323,177,623	63.21
Eaver Company Limited	321,674,554	—	62.92
Nan Luen International Limited	321,066,554	—	62.80
Pacific Rose Enterprises Limited	35,537,130	—	6.95
Cypress Gold Limited	27,725,000	—	5.42

除所披露者外，就董事所知，並無其他人士於最後實際可行日期持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之本公司股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於爪哇集團任何其他成員公司之股東大會上之所有情況下附投票權之任何類別股本之面值10%或以上之權益。

4. 重大合約

在本通函刊發日期前兩年內，爪哇集團任何成員公司概無訂立任何重大或可屬重大之合約（非為日常業務中訂立之合約）。

5. 訴訟

5.1 (a) GPG Nominees Pty Limited已於澳洲聯邦法院向AGP、TTP及Trans Tasman Properties (AGP) Pty Limited（「TTP (AGP)」）提出訴訟。

(b) GPG取得三項不同指令：

- (i) 禁止AGP對AGP董事會提出以撤換AGP Management Limited（「AGPM」）在現有管理協議下擔當AGP管理人及／或委任一名新管理人以代替AGPM之任何決議案作出行動，除非該項決議案經由AGP之大多數董事（彼等乃獨立於TTP及TTP (AGP)）通過。
- (ii) 要求AGP透過其董事（彼等乃獨立於TTP及TTP (AGP)）通過之決議案，在該指令發出後九十日內或法院所指定之其他時間取代AGPM作為AGP物業投資組合之管理人。
- (iii) 要求AGP在指令發出後九十日內（或法院認為恰當之其他期間）終止委任AGPM為AGP物業投資組合之管理人。

AGP、TTP及TTP (AGP)均已提呈答辯書，而彼等均打算對該等起訴積極提出抗辯。

5.2 於二零零三年二月，Latimer Holdings Limited（「Latimer」）根據新西蘭一九九三年公司法第174節向本公司之間接全資附屬公司SEA Holdings New Zealand Limited（「SEANZ」）及TTP提出索償要求，指控TTP進行業務之方式對Latimer及其他少數股東造成壓迫、不公平歧視或不公平損害。Latimer已尋求指令買下其在TTP之股份。原來之索償要求已於其後修訂，而對TTP提出之訴訟經已終止。根據新西蘭法律顧問之意見，董事會相信該項索償要求不會得值。SEANZ已就該項索償要求向法院入稟其答辯書。

除本文所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或索償要求，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、仲裁或索償要求。

6. 服務合約

各董事並無與爪哇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）則不可由爪哇集團予以終止之服務合約。

7. 董事之合約權益

除本文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期：

- (a) 各董事概無於爪哇集團任何成員公司自二零零二年十二月三十一日（即本集團最近期發表之經審核財務報表之編製日期）以來就所購入、出售或出租之任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 各董事概無於本通函刊發日期仍然有效且對爪哇集團業務有重大影響之合約或安排中擁有重大權益。

8. 其他事項

- (a) 本公司之秘書為冼李美華女士，*MBA, LLB, FCIS*。
- (b) 本公司之香港股份登記分處為位於香港灣仔告士打道五十六號東亞銀行港灣中心二十八樓之標準證券登記有限公司。
- (c) 本通函備有中英文版本，如有歧義，概以英文本為準。

9. 備查文件

由本通函之刊發日起至二零零三年七月八日（該日包括在內）止之正常辦公時間內，以下文件之副本在羅夏信律師樓（地址為香港皇后大道中十五號置地廣場公爵大廈十八樓）可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 爪哇集團在截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務報表。