
此乃要件 請即處理

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，概不對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的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)

(股票代號：251)

有關

由SEA HOLDINGS NEW ZEALAND LIMITED

提出全面收購尚未由其擁有之其餘全部

TRANS TASMAN PROPERTIES LIMITED

股份之收購建議之

須予披露交易

目錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件	3
附錄 — 其他資料	8

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：

「董事會」	指	本公司之董事會；
「本公司」或「爪哇」	指	SEA 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」	指	本公司之董事；
「港幣」	指	香港幣值；
「香港聯交所」或「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「最後實際可行日期」	指	二零零四年四月十九日，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	香港聯交所證券上市規則；
「新西蘭收購守則」	指	新西蘭之收購守則；
「新西蘭元」	指	新西蘭幣值；
「新西蘭交易所」	指	新西蘭交易所有限公司；
「收購建議」	指	將由SEANZ提出收購尚未由其擁有之其餘全部TTP股份之收購建議；
「爪哇集團」	指	本公司及其附屬公司；
「SEANZ」	指	SEA Holdings New Zealand Limited，為本公司之間接全資附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「TTP」	指	Trans Tasman Properties Limited，為一間在新西蘭註冊成立之有限公司；

釋義

- 「TTP董事會」 指 TTP之董事會；
- 「TTP集團」 指 TTP及其附屬公司；及
- 「TTP股份」 指 TTP之繳足普通股。

附註：就本公司於二零零四年三月三十一日刊發之公佈及本通函而言，除另有說明者外，所採用之兌換率為1.00新西蘭元=港幣5.0835元。於最後實際可行日期辦公時間結束時之兌換率為1.00新西蘭元=港幣5.0502元，乃按南華早報刊出之買賣價平均數計算。



SEA HOLDINGS LIMITED

爪哇控股有限公司 #

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：251)

董事：

呂榮梓 (主席兼常務董事)

** 呂榮里

呂聯勤

呂聯樸

呂榮旭

呂榮璉

* 顏以福

* 梁學濂

* 獨立非執行董事

** 非執行董事

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

敬啟者：

有關

由SEA HOLDINGS NEW ZEALAND LIMITED

提出全面收購尚未由其擁有之其餘全部

TRANS TASMAN PROPERTIES LIMITED

股份之收購建議之

須予披露交易

1. 緒言

於二零零四年四月一日，董事會宣佈SEANZ已於二零零四年三月三十日向TTP、新西蘭交易所及新西蘭收購審裁小組提交一份收購建議通知書，以收購尚未由其擁有之TTP已發行股本其餘40.03%。

僅供識別

董事會函件

SEANZ為本公司之間接全資附屬公司。TTP目前由SEANZ擁有59.97%。

根據上市規則，收購建議構成本公司一項須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關收購建議之進一步資料。

2. 收購建議之詳情

收購建議之資料 : 由SEANZ提出收購尚未由其擁有之其餘40.03% TTP股份之收購建議。

收購價 : 每股TTP股份0.40新西蘭元(折合港幣2.03元)，須以現金支付。

收購建議之條件 : 1. 在二零零四年三月三十日至SEANZ宣佈收購建議為無附帶條件之日期間，收購建議(及由此而產生之任何合約)亦須受下列條件所限制：

1.1. 並無及不會就任何TTP股份宣佈、派發或支付任何股息、紅股或其他任何性質之付款或分派；

1.2. 並無及不會進一步發行或同意發行TTP或其任何附屬公司之股份或可換股證券或任何其他類別之證券；而且並無拆細、合併或購回任何股份，或因任何購股權或其他權利而作出上述行動；以及TTP股份所附之權利、特權或限制並無及不會作出修改；

1.3. TTP股份並無及將不會成為任何購股權或認購權利之對象；及

1.4. TTP或其任何附屬公司之組織章程並無及不會作出修訂(已於二零零四年三月三十日前通知TTP股東之修訂除外)。

董事會函件

2. 每位TTP股東接納收購建議後，上文第1段所載之每項條件均為個別附帶條件，並且即構成該股東與SEANZ在該等條件限制下所達成之合約。
3. 在上文第1段所載之各項條件均為SEANZ之利益而加入，並可由SEANZ全權酌情決定予以全部或部份豁免。由SEANZ就任何事項或事宜而給予之豁免或同意只可根據其條款應用，而不得構成對任何類似事項或事宜之同意或豁免。
4. 根據新西蘭收購守則，收購建議成為無附帶條件之日期必須不遲於截止日期後十四日。於提出此收購建議之日期，收購建議將成為無附帶條件之日期為二零零四年六月三日，惟新西蘭收購守則或會准許延期。倘收購建議未能成為無附帶條件，則告失效，而SEANZ所收到之一切接納表格將予銷毀。

截止日期 : 除非獲延期，否則收購建議將於二零零四年五月二十日下午五時(新西蘭時間)截止。

倘全部已發行之TTP股份(不包括已由SEANZ持有者)均接納收購建議，則SEANZ須予支付之現金代價最多約為95,240,000新西蘭元(折合港幣484,140,000元)。目前預期現金代價將以爪哇集團之內部現金儲備撥支，惟本公司亦可在認為適當時向外界銀行借貸，為全部或部份代價融資或再融資。

收購價乃在考慮多項因素後釐定，其中包括TTP股份於二零零三年十二月三十一日之每股資產淨值0.63新西蘭元(折合港幣3.20元)、TTP股份於二零零四年三月二十九日之每股收市價0.35新西蘭元(折合港幣1.78元)，以及TTP股份在過去十二個月之平均市價每股0.32新西蘭元(折合港幣1.63元)。

董事會相信提出收購建議符合本公司及其股東之最佳利益。

除TTP(為SEANZ之關連公司)一名董事－Rod Hodge先生所持有之4,501股TTP股份及Gregory Charles Kenward先生與Bruce Raymond Catley先生(兩者均為TTP附屬公司(為SEANZ之關連公司)之董事)分別持有之2,507股及18,800股TTP股份外，TTP其餘40.03%之股份乃由公眾股東持有，彼等為獨立方，與本公司之董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等之個別附屬公司或任何彼等之個別聯繫人士概無關連。倘Hodge先生、Kenward先生及Catley先生接納收購建議，則該等接納將各自構成上市規則所界定之本公司一項關連交易，惟屬「最低豁免規則」之範圍。

3. 提出收購建議之理由

本公司(透過SEANZ)一直為TTP之主要股東達十年。本公司不斷支持TTP之業務策略，即集中在澳洲及新西蘭之物業投資及發展。

在二零零三年及二零零四年內，TTP已明定其策略，當相反周期機會出現時，加重在更廣闊之亞太區之投資及發展。

爪哇支持TTP之主意，並多次確認其會對持續經營之TTP作長遠投資之承諾。然而，爪哇意識到並非全體TTP股東均贊成TTP目前之策略性計劃。

收購建議為並不贊成TTP之策略性計劃之股東提供另一透過新西蘭交易所以外之方式出售其TTP股份。

4. 收購建議對本公司之利益

收購建議評估TTP之價值為237,930,000新西蘭元(折合港幣1,209,520,000元)。收購價較TTP每股資產淨值折讓36.9%。從財務角度而言，按備考基準計算，假設SEANZ於二零零三年十二月三十一日已收購所有TTP股份，因此TTP少數股東所佔之少數權益將不計入本公司之綜合業績內，爪哇集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度之應佔溢利淨額將由港幣117,470,000元增加至港幣162,000,000元。根據TTP於二零零三年十二月三十一日之資產淨值計算，收購建議倘獲TTP少數權益股東全數接納，則會為爪哇集團帶來負商譽54,880,000新西蘭元(折合港幣元278,980,000元)。有關之負商譽按所收購之可分可折舊資產之餘下可用年期確認為收益。在資產負債表內將此項負商譽入賬後，爪哇集團於二零零三年十二月三十一日之股東應佔資產淨值將保持不變為港幣2,676,730,000元。

5. 關於本公司及TTP之資料

本公司為一間在香港聯交所上市之投資控股公司，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，以及在香港、中國及透過TTP在新西蘭及澳洲進行物業投資及發展。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本公司之經審核綜合營業額、經審核除稅前溢利(虧損)淨額及經審核除稅與少數股東權益後之溢利(虧損)淨額分別為港幣592,850,000元、港幣308,610,000元及港幣187,260,000元。截至二零零二年十二月三十一日止年度之比較數字(重列)分別為港幣741,460,000元、(港幣316,160,000元)及(港幣202,580,000元)。於二零零三年十二月三十一日本公司之股東應佔權益為港幣2,676,700,000元。

TTP為一間在新西蘭交易所上市之投資控股公司。TTP之主要業務為在新西蘭及澳洲進行物業投資及發展。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，TTP集團之經審核綜合營業額、經審核除稅前溢利淨額及經審核除稅與少數股東權益後之溢利淨額分別為63,920,000新西蘭元(折合港幣324,940,000元)、27,810,000新西蘭元(折合港幣141,370,000元)及24,340,000新西蘭元(折合港幣123,730,000元)。截至二零零二年十二月三十一日止年度之比較數字分別為82,030,000新西蘭元(折合港幣417,000,000元)、8,020,000新西蘭元(折合港幣40,770,000元)及虧絀1,310,000新西蘭元(折合港幣6,660,000元)。於二零零三年十二月三十一日，TTP股東應佔經審核權益為377,430,000新西蘭元(折合港幣1,918,670,000元)；而於二零零二年十二月三十一日之比較數字為327,120,000新西蘭元(折合港幣1,662,910,000元)。

6. 一般資料

敬請閣下留意本通函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
及根據本公司於二零零零年六月二十三日採納之
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
主席兼常務董事
呂榮梓
謹啟

二零零四年四月二十二日

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. 董事及主要行政人員權益之披露

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊之權益及淡倉，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及淡倉如下：

1. 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	股份數目		相關股份數目 (認股權證)		相關股份 數目 (購股權)	估已發行 股份 總額	百分比
	受控制公司		受控制公司				
	實益權益	持有之權益	實益權益	持有之權益			
呂榮旭	—	—	—	—	3,000,000	3,000,000	0.59
呂榮梓	—	—	—	—	12,500,000	12,500,000	2.45
呂榮璉	94,000	—	—	—	12,500,000	12,594,000	2.46
呂聯勤	618,000	256,669,811	572,717	73,897,812	—	331,758,340*	64.89
呂聯樸	610,000	256,669,811	572,717	73,897,812	—	331,750,340*	64.89

附註：* 根據證券及期貨條例，該等本公司股份及認股權證中，256,669,811股股份及代表73,897,812股相關股份之認股權證之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。該等股份中256,669,811股股份及代表71,786,743股相關股份之認股權證由JCS Limited（「JCS」）擁有62.77%權益之Nan Luen International Limited持有，而代表2,111,069股相關股份之認股權證由JCS

直接持有。JCS由該兩名董事均為受益人之全權信託擁有26.09%權益。此外，呂聯勤先生及呂聯樸先生各自直接擁有JCS 10.87%權益。根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制公司。

2. 相聯法團股份及相關股份之好倉

(a) JCS Limited

董事姓名	實益權益	全權信託 受益人之權益	總額	佔已發行 股份百分比
呂榮梓	2,000	12,000 ¹	14,000	30.43
呂聯勤	5,000	12,000 ¹	17,000	36.96
呂聯樸	5,000	12,000 ¹	17,000	36.96

(b) Nan Luen International Limited

董事姓名	受控制公司 所持之權益	佔已發行 股份百分比
呂聯勤	98,210 ²	62.77
呂聯樸	98,210 ²	62.77

附註：

- 根據證券及期貨條例，JCS Limited之12,000股股份之權益，被視為呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生三名董事之間重疊之同一權益。該等股份由該三名董事均為受益人之全權信託所持有。
- 根據證券及期貨條例，Nan Luen International Limited之98,210股股份之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。該等股份由JCS Limited持有(根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制公司)。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中概無擁有任何根據證券及期貨條例第352條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. 主要股東權益之披露

就本公司董事或主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，以下人士於最後實際可行日期於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記入該條例所述之登記冊之權益或淡倉如下：

本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	相關股份 數目 (認股權證)	總額	佔已發行 股份 百分比
JCS Limited	實益權益	—	2,111,069	2,111,069	
	由受控制公司持有	255,669,811	71,786,743	327,456,554 *	
				329,567,623	64.46
Eaver Company Limited	實益權益	608,000	—	608,000	
	由受控制公司持有	255,669,811	71,786,743	327,456,554 *	
				328,064,554	64.17
Nan Luen International Limited	實益權益	255,669,811	71,786,743	327,456,554 *	64.05
Pacific Rose Enterprises Limited	實益權益	31,955,873	3,581,257	35,537,130	6.95
Cyress Gold Limited	實益權益	20,013,043	7,711,957	27,725,000	5.42

附註：* 根據證券及期貨條例，255,669,811股股份及代表71,786,743股相關股份之認股權證之權益，被視為JCS Limited、Eaver Company Limited及Nan Luen International Limited三個股東之間重疊之同一權益。JCS Limited及Eaver Company Limited分別擁有Nan Luen International Limited 62.77%及37.23%權益，因此被視為擁有該等股份及認股權證之權益。

除上文所披露者外，就董事所知，並無任何其他人士於最後實際可行日期於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記入該條例所述之登記冊之權益或淡倉。

4. 訴訟

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條向SEANZ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。於二零零三年九月，新西蘭高等法院循簡易程序判SEANZ勝訴兼得堂費，因此Latimer之索償要求遭駁回。在判決後，Latimer提交擬上訴通知書，但無採取進一步行動。Latimer須於二零零四年五月七日前申請排期聆訊或延期，否則其將被視為放棄上訴。

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。

5. 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。

6. 其他事項

- (a) 本公司之秘書為冼李美華女士，*MBA, LLB, FCIS*。
- (b) 本公司之香港股份過戶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。