

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。



主要交易

成功投地

招標

董事會欣然宣布，於二零二二年二月十五日，投標人（本公司間接全資附屬公司）收到香港政府地政總署的信件確認接納其以港幣1,188,181,800元地價承投位於香港淺水灣南灣道之該土地。

上市規則之涵義

由於有關該收購按《上市規則》第14.07條之一個或以上適用百分比率超過25%，但全部適用百分比率均少於100%，故根據《上市規則》第十四章，該收購構成本公司之主要交易。由於該收購屬「合資格地產收購」，該收購僅須遵守有關公佈及通函之規定，惟獲豁免(i)遵守股東批准之規定(根據《上市規則》第14.33A條)及(ii)在通函內載列該土地估值報告之規定(根據《上市規則》第14.33B條)。

根據《上市規則》第14.33B條，本公司預期於二零二二年三月九日或之前向股東寄發一份載有，其中包括該收購進一步資料及本集團財務資料之通函以作資訊之用。

招標

董事會欣然宣布，於二零二二年二月十五日，投標人（本公司間接全資附屬公司）收到香港政府地政總署的信件確認接納其以港幣1,188,181,800元地價承投位於香港淺水灣南灣道之該土地。

* 僅供識別

協議備忘錄及該收購的詳情

訂約方

- (1) 賣方：香港政府
- (2) 買方：投標人（本公司之間接全資附屬公司）

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，香港政府為本公司及其關連人士之獨立第三方。

該土地資料

位置	:	香港淺水灣南灣道，於土地註冊處註冊為鄉郊建屋地段第 1203 號之用地
土地面積	:	約 1,967 平方米
總樓面面積	:	不得少於 1,063 平方米且不得超過 1,770.3 平方米
年期	:	自協議備忘錄日期起計 50 年
允許用途	:	私人住宅用途

根據賣地條件之條款，投標人將於信件之日期起計 14 日內就有關該收購與香港政府簽署協議備忘錄。

地價及付款條件

投標人將按下述方式支付地價為港幣 1,188,181,800 元：

- (a) 於遞交招標時支付港幣 50,000,000 元之初步訂金已用作支付部分地價；
- (b) 加付訂金港幣 68,900,000 元將於二零二二年二月二十四日或之前支付，將用作支付部分地價；及
- (c) 餘額港幣 1,069,281,800 元將於該信件的日期之 28 天內支付。

投標人遞交之招標地價乃由本公司經考慮各種因素包括該土地所在地區之現況及前景及發展潛力以及整體香港房地產市場之前景作決定。

地價將由本集團內部資源及銀行融資支付。

收購之原因及裨益

物業發展及物業投資為本集團其中之主要業務。該收購將提供符合本集團業務發展策略之寶貴投資機會。本集團擬將該土地發展為豪華住宅發展項目，作為長期投資以賺取租金。鑑於該土地位於黃金地段及周邊地區良好的公共交通網絡，董事會認為該收購可提升本集團之投資物業組合並為本集團帶來合理的租金收入。

董事會認為該收購屬於本集團的日常業務。董事會相信，協議備忘錄及該收購的條款屬一般商業條款及屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

投標人為一間於香港註冊成立的有限公司。投標人之主要業務為物業投資。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務為物業投資、物業發展、酒店營運及金融投資。本集團目前在香港及英國經營業務。

上市規則之涵義

由於有關該收購按《上市規則》第14.07條之一個或以上適用百分比率超過25%，但全部適用百分比率均少於100%，故根據《上市規則》第十四章，該收購構成本公司之主要交易。由於該收購屬「合資格地產收購」，該收購僅須遵守有關公佈及通函之規定，惟獲豁免(i)遵守股東批准之規定(根據《上市規則》第14.33A條)及(ii)在通函內載列該土地估值報告之規定(根據《上市規則》第14.33B條)。

根據《上市規則》第14.33B條，本公司預期於二零二二年三月九日或之前向股東寄發一份載有，其中包括該收購進一步資料及本集團財務資料之通函以作資訊之用。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

- 「該收購」 指 投標人根據賣地條件的條款收購該土地；
- 「董事會」 指 本公司之董事會；

「本公司」	指	S E A Holdings Limited 爪哇控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份在聯交所主板上市及買賣（股份代號：251）；
「賣地條件」	指	由香港政府發出載於招標文件中有關該土地之協議及賣地條件；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該土地」	指	位於香港淺水灣南灣道鄉郊建屋地段第 1203 號之用地；
「地價」	指	作為該收購代價之地價港幣1,188,181,800元；
「信件」	指	一封日期為二零二二年二月十五日由香港政府地政總署通知接納投標的函件；
「協議備忘錄」	指	由香港政府及投標人就有關該收購將訂立之協議備忘錄；
「合資格地產收購」	指	具有上市規則第 14 章賦予該詞彙的涵義；
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.10 元之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「招標」	指	由投標人提交予香港政府以公開招標方式收購該土地；

「投標人」 指 Success Energy Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司；及

「賣方」 指 香港政府。

承董事會命
S E A Holdings Limited
爪哇控股有限公司
呂榮梓
主席

香港，二零二二年二月十六日

本公司之董事於本公佈日期為：

執行董事：

呂榮梓先生（主席）
呂聯樸先生（總裁）
葉思廉先生（首席財務官）

獨立非執行董事：

顏以福先生
鍾沛林先生
陳國威先生
羅煒東先生