

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分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。

本公佈僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



# SOUTH EAST GROUP LIMITED (東南國際集團有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：726)

- (1) 建議根據特別授權發行新股份
- (2) 清洗豁免
- (3) 建議發行可換股債券
- (4) 建議增加法定股本  
及
- (5) 恢復買賣

股份認購人之財務顧問

本公司之財務顧問

HSBC  滙豐



金利豐財務顧問有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

洛爾達有限公司

## 建議根據特別授權發行新股份

於二零一五年二月九日，股份認購人與本公司訂立股份認購協議，據此，股份認購人有條件地同意認購，及本公司有條件地同意於股份認購事項完成日期發行及配發6,500,000,000股新股份，乃按1,300,000,000港元（即股份認購協議下之總認購代價）除以0.20港元（即每股認購股份之認購價）後釐定。

認購股份相當於：

- (a) 本公司現有已發行股本約1.75倍；
- (b) 本公司經配發及發行認購股份擴大後之已發行股本約63.67%；及
- (c) 本公司經配發及發行認購股份及轉換股份擴大後之已發行股本約57.99%（假設可換股債券將獲悉數轉換，且本公司已發行股本概無其他變動）。

股份認購事項須待（其中包括）股份認購協議所述之條款及條件獲達成後，方告完成。

### 清洗豁免

於股份認購事項完成後，股份認購人（及其就股份認購事項而言之代名人）及其一致行動方將持有約6,500,000,000股股份，佔本公司經發行認購股份擴大後之已發行股本約63.67%。股份認購人及其一致行動方將根據收購守則第26條產生向股東提出強制性全面收購建議之責任，以收購全部股份（股份認購人及其一致行動方已持有或同意將予收購之股份除外）。

股份認購人將向執行人員申請授出清洗豁免，倘執行人員授予清洗豁免，將須（其中包括）於股東特別大會上就股份認購事項及清洗豁免獲獨立股東以點票之方式批准後，方可作實。

### 建議發行可換股債券

於二零一五年二月九日，可換股債券認購人與本公司訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件地同意發行，而可換股債券認購人有條件地同意認購本金總額200,000,000港元之可換股債券。

假設於可換股債券認購事項完成日期，可換股債券獲悉數認購並獲悉數轉換，將會向債券持有人配發及發行1,000,000,000股轉換股份。將配發及發行之1,000,000,000股轉換股份佔：(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約26.96%；(ii)本公司經配發及發行1,000,000,000股轉換股份擴大後之已發行股本約21.23%；及(iii)本公司經配發及發行6,500,000,000股認購股份及1,000,000,000股轉換股份擴大後之已發行股本約8.92%。

## **建議增加法定股本**

於本公佈日期，本公司之法定股本為400,000,000港元，分為4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份，其中3,709,602,920股股份已以繳足或入賬列作繳足方式配發及發行。

為進行股份認購事項及可能發行轉換股份（假設可換股債券獲悉數轉換），董事會建議藉著增設額外21,000,000,000股股份增加本公司之法定股本，由400,000,000港元（分為4,000,000,000股股份）增加至2,500,000,000港元（分為25,000,000,000股股份），而有關股份一經發行及繳足，將於各方面與已發行股份享有同等地位。

## **股東特別大會**

本公司將舉行股東特別大會，以考慮並通過決議案以批准（其中包括）(i)增加法定股本；(ii)股份認購協議及據此擬進行之交易；(iii)可換股債券認購協議及據此擬進行之交易；(iv)對配發及發行認購股份及轉換股份授予特別授權；及(v)清洗豁免。於本公佈日期，股份認購人及其一致行動方並無持有任何股份或本公司其他證券，因此將不會於股東特別大會上就將予提呈之任何決議案進行投票。可換股債券認購人及其最終受益人並無持有任何股份或本公司其他證券，因此將不會於股東特別大會上就將予提呈之任何決議案進行投票。只有於股份認購事項、可換股債券認購事項及清洗豁免中並無擁有重大權益或並無涉及或擁有利益之股東方可就上述決議案進行投票。

## **一般事項**

獨立董事委員會已經成立，以就股份認購事項及清洗豁免向獨立股東提出意見。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股份認購事項及清洗豁免條款向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。委任洛爾達有限公司一事已獲獨立董事委員會批准。

本公司將於二零一五年三月三十日或之前寄發一份通函予股東，當中載有(其中包括)：(i) 增加法定股本、股份認購事項、可換股債券認購事項及清洗豁免之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就股份認購協議及據此擬進行之交易及清洗豁免致獨立股東之意見函件；(iii)獨立財務顧問就股份認購協議及據此擬進行之交易及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會之通告及代表委任表格。

倘不獲授予清洗豁免或完成股份認購事項之任何先決條件未能達成，股份認購事項將告失效，且將不會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

股份認購事項及可換股債券認購事項須待分別達成股份認購事項及可換股債券認購事項各自之先決條件後方告完成。股份認購事項及可換股債券認購事項並非互為條件。由於股份認購事項及／或可換股債券認購事項不一定會進行，股東及有意投資者於買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

#### **恢復買賣**

應本公司之要求，股份已於二零一五年二月九日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一五年三月九日上午九時正起恢復股份買賣。

#### **建議發行新股份**

於二零一五年二月九日，股份認購人與本公司訂立股份認購協議，據此，股份認購人有條件地同意認購，及本公司有條件地同意於股份認購事項完成日期配發及發行6,500,000,000股新股份，乃按1,300,000,000港元(即股份認購協議下之總認購代價)除以0.20港元(即每股認購股份之認購價)後釐定。

## 股份認購協議之主要條款

日期：

二零一五年二月九日

訂約各方：

- (a) 本公司，作為認購股份之發行人；及
- (b) 股份認購人，作為認購股份之認購人。

總認購代價： 1,300,000,000港元

每股認購股份之認購價： 0.20港元

認購股份相當於：

- (a) 本公司現有已發行股本約1.75倍；
- (b) 本公司經配發及發行認購股份擴大後之已發行股本約63.67%；及
- (c) 本公司經配發及發行認購股份及轉換股份擴大後之已發行股本(假設可換股債券獲悉數轉換，且本公司已發行股本概無其他變動)約57.99%。

## 認購股份之地位

認購股份於配發及發行後於所有方面將在彼此之間及與於配發及發行認購股份日期之已發行股份享有同地位，包括有權收取於配發及發行認購股份日期或之後本公司可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

## 認購價

認購價每股認購股份0.20港元，較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.35港元折讓約42.86%；
- (b) 股份於緊接及包括最後交易日前最後五個交易日之平均收市價每股約0.308港元折讓約35.06%；

- (c) 股份於緊接及包括最後交易日前最後三十個交易日之平均收市價每股約0.261港元折讓約23.37%；
- (d) 股份於緊接及包括最後交易日前最後六十個交易日之平均收市價每股約0.248港元折讓約19.35%；及
- (e) 股份於緊接及包括最後交易日前最後180個交易日之平均收市價每股約0.171港元溢價約16.96%。

此外，與本公司於二零一四年九月三十日之負債淨額約7,880,000港元（按當時已發行364,955,880股股份計算，相當於每股股份約為負0.022港元）相比，認購價錄得大幅溢價。於二零一四年十月，本公司完成以供股方式進行股本集資行動，所籌得之款項淨額約為283,000,000港元。按於二零一四年九月三十日本公司之負債淨額計算，並計及上述供股之所得款項，按本公佈日期已發行3,709,602,920股股份計算，本公司之經調整估計資產淨值約為每股0.074港元。故此，認購價較本公司之經調整估計資產淨值溢價超過170%。

股份認購事項之所得款項淨額（已扣除相關開支，包括但不限於法律開支及代支費用）估計將約為1,296,000,000港元。於扣除股份認購事項之相關開支後，每股認購股份之淨價格約為0.199港元。

認購價乃由本公司與股份認購人經參考股份於聯交所之近期收市價及本集團之財務狀況後按公平原則磋商後釐定。董事（於股份認購事項中並無直接或間接擁有權益之非執行董事除外，彼等將獲獨立財務顧問提供意見）認為，股份認購協議乃按一般商業條款訂立，股份認購協議之條款（包括但不限於認購價）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 股份認購事項之條件

股份認購事項須待下列條件獲達成(如適用，豁免)後，方告完成：

- (a) 股東於股東特別大會上批准增加法定股本；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上批准根據股份認購協議發行認購股份及據此擬進行之交易，包括委任股份認購人所推薦之董事(如有該等任何任命，生效日期將為股份認購事項完成日期)、股份認購事項及清洗豁免；
- (c) 執行人員向股份認購人授出清洗豁免，而清洗豁免持續有效；
- (d) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；
- (e) 本公司並無因股份認購事項或根據股份認購協議擬進行之任何其他交易而被聯交所視為反收購交易，及／或本公司並無被聯交所要求暫停買賣，直至達成上市規則項下之新上市申請規定；
- (f) 於股份認購協議日期及股份認購事項完成日期，股份認購協議所作之所有保證屬真實、準確及並無誤導，且本公司並無違反股份認購協議下其任何承諾；
- (g) 由股份認購協議日期起至股份認購事項完成日期止，本公司及本集團其他成員公司遵守股份認購協議所載之完成前承諾；
- (h) 於股份認購協議日期至股份認購事項完成日期，股份繼續於聯交所上市及買賣(惟若就股份認購協議及可換股債券認購協議暫停買賣，或暫停買賣不超過五個交易日則不在此限)，且證監會及／或聯交所並無因股份認購協議項下的完成或該協議之任何條款或其他事宜而要求股份於聯交所之上市地位被撤回或註銷；
- (i) 本公司並無因股份認購事項而違反上市規則所規定之最低公眾持股量；

- (j) 由股份認購協議日期開始至股份認購事項完成日期止，概無任何人士（股份認購協議之訂約方除外）於任何相關機構取得具法律約束力之命令，限制或禁止股份認購協議之訂約方完成根據股份認購協議擬進行之交易，且股份認購協議及據此擬進行之交易遵守適用法律法規；
- (k) 全部相關政府機構或監管機構已就訂立及履行股份認購協議批出全部所需同意書、批文、報告及存檔（如適用）予本公司或股份認購人（或其代名人）；
- (l) 董事會於二零一五年六月三十日或之前通過決議案，由二零一五年財政年度起，將本公司之財政年度結算日由三月三十一日改為十二月三十一日；
- (m) 自股份認購協議日期起，(i) 並無任何事件、情況、事項或事態之發展或事實已對或合理地可預期對本集團或其任何附屬公司（如適用）之業務、營運、資產或負債、財務狀況或前景造成重大不利變動或影響；及(ii) 本集團業務營運之各司法權區之適用法例並無出現變動而可能為本集團整體帶來重大不利影響；
- (n) 股份認購人接獲百慕達法律顧問以股份認購人合理信納之方式發出有關百慕達法律事宜之法律意見；及
- (o) 已有建議或安排使聯交所不會視本公司為上市規則第14.82條下之現金資產公司。

股份認購人可全權酌情豁免遵守上述任何或全部條件，惟上文條件(a)、(b)、(c)、(d)、(k)及(o)所載條件及其他根據適用於本公司之法例及規則、上市規則及收購守則須強制執行者除外。

倘上述條件未能於股份認購事項最後截止日期（或股份認購協議訂約各方可能協定之其他日期）或之前獲達成、履行或豁免，股份認購協議將不再有效，而訂約各方於股份認購協議之責任或進一步履行之責任將予解除，惟事先違反或任何應得之權利或補救（不會受到損害或影響）除外。

倘於股份認購事項最後截止日期(或股份認購協議訂約各方可能協定之其他日期)或之前已達成、履行或(如適用)豁免全部條件，股份認購協議項下的完成將於股份認購事項完成日期達成。待支付股份認購協議下之總認購代價後，本公司將於當日發行認購股份，本公司從股份認購人得悉，彼及／或其所提名之全資附屬公司將承購認購股份。

### 有關股份認購人之資料

股份認購人乃中國民生投資旗下之房地產附屬公司，其投資範圍包括一線城市優質不動產、可增值資產的投資運營、產業園區開發及基建與城市建設、養老和旅遊等主題地產，和其他高門檻及高收益的機會型投資等。股份認購人總股本之90%由中國民生投資持有，其餘10%由興業國際信託有限公司(「興業國際信託」)持有。按興業國際信託官方網站所披露，興業國際信託由興業銀行股份有限公司(「興業銀行」)控股，興業銀行為於中國註冊成立之商業銀行，其股份於上海證券交易所掛牌上市。按照興業銀行於二零一四年十月二十九日發出之最近期季度報告，興業銀行於二零一四年九月三十日之一位主要股東為中國福建省政府財政廳，持有興業銀行已發行股本總額之17.86%。興業國際信託、興業銀行及中國福建省政府財政廳就股份認購事項而言皆非與股份認購人一致行動。

中國民生投資是由中國中華全國工商業聯合會牽頭組織，由全國59家知名民營企業發起設立的大型投資公司。中國民生投資的參股股東均為大型民營企業，其中包括多家中國500強企業，涉及機械製造、冶金、資訊科技、資產管理、服裝、生物製藥、環保、新能源、文化傳媒、商貿、電力、家電百貨、電子商務、房地產等多個領域。於本公佈日期，概無中國民生投資之單一股東持有中國民生投資超過4%表決權或所出資股本。概無中國民生投資之股東就股份認購事項而言與股份認購人一致行動(最終受益人亦為股份認購人董事或中國民生投資董事之股東除外)。就股份認購人所知，概無中國民生投資股東就彼等於中國民生投資之投資而言彼此一致行動。

中國民生投資於二零一四年五月在上海註冊成立，註冊資本人民幣500億元，為一大型綜合企業，經營多樣化的業務，包括股權投資、股權投資管理、商務諮詢、財務諮詢、實業投資、資產管理及投資諮詢。中國民生投資的策略為充分發揮國家品牌、資源整合、資金實力、綜合經營、管理輸出等綜合優勢，優選重點目標行業實施戰略整合，打造可持續發展的、戰略性的商業模式。中國民生投資將通過資本投入和杠杆撬動，圍繞產業整合和金融全牌照兩大特色，集聚資源，將形成特色鮮明的商業支柱和重點業務板塊。在具體實現路徑上，中國民生投資將以產業整合、產業戰略投資、混合投資、打造全牌照金融平台以及拓展海外投資市場為依託，積極開展相關業務。

股份認購人董事、中國民生投資董事及總裁，以及中國民生投資之股東（如其最終受益人亦為股份認購人董事或中國民生投資董事）就股份認購事項而言均被視為股份認購人之一致行動方。

#### **股份認購人及其一致行動方買賣本公司證券及彼等所持有於本公司證券之權益**

滙豐銀行為股份認購人的財務顧問，連同其聯屬公司（有豁免自營買賣商或獲豁免基金經理資格的成員除外）（統稱為「滙豐集團」）乃被假定與股份認購人一致行動。於本公佈日期，滙豐銀行並無持有任何股份。本公佈按照收購守則第3.5條註釋1發出後，將會儘快向滙豐集團的其他成員取得有關持有或借貸或借出股份（或其有關之期權、股份認購權、認股權證或衍生工具）的詳情。因此，假定為與股份認購人一致行動之人士，於本公佈內就股份（或其有關之期權、股份認購權、認股權證或衍生工具）之持有或借貸或借出，或行使表決權所作出的聲明，須視乎滙豐集團的其他成員所持有或借貸或借出之股份（如有）而定。

於本公佈日期，股份認購人及其一致行動方均為獨立第三方，而股份認購人及其一致行動方並無持有、控制或指示本公司任何投票權及有關本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或與本公司證券有關之尚未行使衍生工具之權利（按股份認購協議取得者除外）。股份認購人同樣獨立於可換股債券認購人。

於本公佈日期，股份認購人及其一致行動方概無借入或借出任何股份。

## 清洗豁免

於股份認購事項完成後，股份認購人及其一致行動方將持有約6,500,000,000股股份，佔本公司經配發及發行認購股份擴大後之已發行股本約63.67%。股份認購人及其一致行動方將根據收購守則第26條產生向股東提出強制性全面收購建議之責任，以收購全部股份（股份認購人、其最終受益人及任何彼等之一致行動方已擁有或同意將予收購之股份除外）。

本公司從股份認購人得知，除股份認購協議外，並無(a)與股份認購人之股份或股份有關而可能對股份認購協議及／或清洗豁免有重大影響之安排（不論是透過期權、彌償保證或其他形式之安排）；及(b)任何由股份認購人訂立之協議或安排，而有關協議或安排涉及其可能會或不會援引或試圖援引股份認購協議及／或清洗豁免之某項先決條件或條件。

股份認購人將向執行人員申請授出清洗豁免，倘執行人員授予清洗豁免，將須（其中包括）於股東特別大會上就股份認購事項及清洗豁免獲獨立股東以點票之方式批准後，方可作實。

於本公佈日期，股份認購人或其任何一致行動方均無收到任何股東之不可撤回承諾，表示會投票支持或反對將於股東特別大會上提呈有關股份認購事項及／或清洗豁免之決議案。

若清洗豁免獲獨立股東批准而股份認購事項亦達致完成，待配發及發行認購股份後，股份認購人及其一致行動方於本公司之持股量將超過50%。股份認購人及其一致行動方可進一步增加彼等於本公司之持股量，而不會導致收購守則第26條下提出全面收購建議之進一步責任。

若股份認購事項完成，鑑於本公司將收取大筆現金收益，除非已備有安排，本公司據此在完成前動用大部分現有現金資源，否則本公司將會被視為上市規則第14.82條下之現金資產公司。就此而言，完成股份認購事項之其中一項先決條件將不會達成，而股份認購事項亦因而不會達至完成。

有關獨立財務顧問就股份認購事項及其條款以及清洗豁免所提供之意見及推薦建議，將載於本公司根據收購守則及上市規則將刊發予股東之通函內。

## 建議發行可換股債券

於二零一五年二月九日，可換股債券認購人與本公司訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而可換股債券認購人有條件同意認購本金總額200,000,000港元之可換股債券。

### 可換股債券認購協議之主要條款

日期：二零一五年二月九日

訂約方：(i) 本公司；及

(ii) 可換股債券認購人。

### 可換股債券認購事項

待可換股債券認購協議之條件達成後，可換股債券認購人將按面值認購或促使其代名人按面值認購本金額為200,000,000港元之可換股債券，並向本公司或按本公司指令支付或促使支付可換股債券認購協議下之認購代價200,000,000港元。

### 可換股債券認購事項之條件

可換股債券認購事項須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上批准增加法定股本；
- (b) 本公司已取得股東批准可換股債券認購協議中擬進行之交易（包括發行轉換股份）；
- (c) 上市委員會批准轉換股份上市及買賣，而此批准在可換股債券認購事項完成日期仍然生效及有效；
- (d) 可換股債券認購協議所載本公司作出之聲明及保證根據其條款維持真實、準確及無誤導成分；及
- (e) 可換股債券認購協議所載可換股債券認購人作出之聲明及保證根據其條款維持真實、準確及無誤導成分。

可換股債券認購協議及股份認購協議並不互為條件。

倘可換股債券認購協議之條件未能於可換股債券認購事項最後截止日期或可換股債券認購協議訂約方可能協定之其他日期或之前達成或(就條件(d)及(e)而言)豁免，則可換股債券認購事項將不再具有效力，而各訂約方將獲解除可換股債券認購協議下之全部義務，惟因任何先前違反可換股債券認購協議所產生之任何責任除外。

#### 可換股債券認購事項之完成

倘全部條件均於可換股債券認購事項最後截止日期或之前達成及／或豁免(如適用)，則可換股債券認購協議項下的完成將於可換股債券認購事項完成日期達成，而當日本公司將於可換股債券本金總額獲支付後向可換股債券認購人發行可換股債券。

#### 可換股債券認購人之資料

可換股債券認購人鴻鵠資本有限公司，乃根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，屬投資控股公司，由商人鄧俊杰先生全資實益擁有，彼為香港永久居民。鄧俊杰先生為獨立第三方，且與股份認購人、中國民生投資及中國民生投資59名股東概無任何關係。

#### 可換股債券之主要條款

發行人：	本公司
可換股債券認購人：	鴻鵠資本有限公司
本金額：	200,000,000港元
到期日：	可換股債券發行日期後滿三週年。
零票息：	可換股債券不附帶任何利息。
抵押：	可換股債券將為無抵押。
換股價：	每股轉換股份0.20港元。

換股價將就可能會對於可換股債券附帶之換股權獲行使後將配發及發行予其持有人之轉換股份產生攤薄影響之股份合併、拆細或重新分類作出自動調整。

**轉換股份：** 將根據擬於股東特別大會上尋求批准之特別授權按初步換股價配發及發行最多1,000,000,000股轉換股份(可予調整)，假設可換股債券附帶之換股權獲悉數行使。

轉換股份一經配發及發行，將與於配發及發行該等轉換股份日期之所有已發行股份在各方面享有同等地位。

**轉換期間：** 由可換股債券發行日起計六個月起至到期日前十個營業日止期間。

**可轉讓性：** 可換股債券可全部或部分(以10,000,000港元之整數倍)出讓或轉讓其未償還本金額，而本公司須促使可換股債券之任何該等出讓或轉讓。

**禁售：** 除非經本公司事先書面同意，於緊隨可換股債券發行日期後24個月期間內：

- (a) 不得進行可換股債券之轉讓，且本公司亦無義務於該禁售期內進行可換股債券之任何轉讓；
- (b) 於該禁售期內，債券持有人不得(i)訂約出售、授出或同意授出任何選擇權、權利或認股權證，以直接或間接、有條件或無條件購買或認購或以其他方式轉讓或處置可換股債券之任何法定或實益權益或可轉換為或行使或交換為債券或代表收取可換股債券權利之任何證券或當中任何權益(除收費或按揭形式之權益外)；或(ii)訂立任何掉期或其他安排，以向他人全部或部分轉讓可換股債券之任何實益擁有權或當中任何權益或可換股債券之任何經

濟影響或事件或當中任何權益；或(iii)直接或間接訂立與上述第(i)或(ii)項所述任何交易具有相同經濟效果之任何交易；或(iv)訂約或同意或公開披露將會或可能訂立上述第(i)、(ii)或(iii)項所述之任何交易，不論上述第(i)、(ii)或(iii)項所述任何該等交易是否以交付可換股債券或其他證券或以現金或其他方式結算；

- (c) 於該禁售期內，債券持有人不得於換股通知中或以其他書面方式指定債券持有人以外的人士成為於可換股債券獲轉換時可予發行之全部或任何轉換股份之持有人；及
- (d) 於該禁售期內，債券持有人不得(i)訂約出售、授出或同意授出任何選擇權、權利或認股權證，以直接或間接、有條件或無條件購買或認購或以其他方式轉讓或處置轉換股份之任何法定或實益權益或可轉換為或行使或交換為轉換股份或代表收取轉換股份權利之任何證券或當中任何權益(除抵押或按揭形式之權益外)；或(ii)訂立任何掉期交易或其他安排，以向他人全部或部分轉讓轉換股份之任何實益擁有權或當中任何權益或轉換股份擁有權之任何經濟影響或事件或當中任何權益；或(iii)直接或間接訂立與上述第(i)或(ii)項所述任何交易具有相同經濟效果之任何交易；或(iv)訂

約或同意或公開披露將會或可能訂立上述第(i)、(ii)或(iii)項所述之任何交易，不論上述第(i)、(ii)或(iii)項所述任何該等交易是否以交付轉換股份或其他證券或以現金或其他方式結算，

除轉讓予控制該等債券持有人或為該等債券持有人控制或共同控制之實體外。

**贖回：** 於到期日尚未贖回之可換股債券任何金額將按其當時尚未贖回之本金額贖回。

### 換股價

每股轉換股份之初步換股價0.20港元較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.35港元折讓約42.86%；
- (b) 股份於截至最後交易日止(包括當日)五個交易日之平均收市價約每股0.308港元折讓約35.06%；
- (c) 股份於截至最後交易日止(包括當日)三十個交易日之平均收市價約每股0.261港元折讓約23.37%；及
- (d) 股份於截至最後交易日止(包括當日)六十個交易日之平均收市價約每股0.248港元折讓約19.35%。

此外，與本公司於二零一四年九月三十日之負債淨額約7,880,000港元(按當時已發行364,955,880股股份計算，相當於每股股份約為負0.022港元)相比，換股價錄得大幅溢價。於二零一四年十月，本公司完成以供股方式進行股本集資行動，所籌得之款項淨額約為283,000,000港元。按於二零一四年九月三十日本公司之負債淨額計算，並計及上述供股之所得款項，按本公佈日期已發行3,709,602,920股股份計算，本公司之經調整估計資產淨值約為每股0.074港元。故此，認購價較本公司之經調整估計資產淨值溢價超過170%。

經扣除所有相關成本及開支後之換股價淨額估計約為每股轉換股份0.199港元。

換股價乃本公司與可換股債券認購人參考(其中包括)近期股價表現、股份流通性及可換股債券之零票息率經公平磋商後釐定。董事認為，初步換股價及可換股債券認購協議之條款屬公平合理，且符合本公司及整體股東之利益。

### **轉換股份**

假設可換股債券獲悉數認購並獲悉數轉換，將會向債券持有人配發及發行1,000,000,000股轉換股份。將配發及發行之1,000,000,000股轉換股份佔：(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約26.96%；(ii)本公司經配發及發行1,000,000,000股轉換股份擴大後之已發行股本約21.23%；及(iii)本公司經配發及發行6,500,000,000股認購股份及1,000,000,000股轉換股份擴大後之已發行股本約8.92%。

### **進行股份認購事項及可換股債券認購事項之理由及擬議所得款項用途**

本公司之主要業務為投資控股，本集團之營運業務則主要與物業發展及投資有關。

誠如本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告所述，本集團之持續計劃乃為繼續利用其資源發掘物業發展及投資業務中的機遇，然而，彼等亦會考慮其他範疇內任何其他具潛質，並可望改善本集團財務及營運表現，符合本公司及股東整體利益之項目。

董事不斷審視其現有業務，並全力改進本公司之業務營運及財政狀況，方法為積極尋找可多元化及擴大其現有業務組合、建立恰當之新業務、擴大收入來源及提升股東價值之潛在投資機會。作為進一步落實此策略之其中一分力，董事相信，若本公司可引入卓越而具聲譽之策略投資者，可與本公司一同物色發展新業務，並沿著物業發展及投資之供應鏈進行業務分散及擴充之機會，此舉當可建立商業協同性。

董事考慮到：

- (a) 股份認購人及中國民生投資之背景、行業專業知識及經驗，以及彼在物業有關之業務組合；
- (b) 裨益包括股份認購人日後可為本集團帶來之策略性價值及管理專業知識；及
- (c) 股份認購人有意在中國地產界擴大投資範疇，包括物業發展及投資之上游及下游業務，以及補足物業發展及投資之業務，均與本集團之策略方向相符。

董事認為，待股份認購事項完成後，本公司將可把握及爭取更多業務及投資機會。除引入策略投資者外，董事認為此舉可算為物色財務投資者提供額外資金，以支持落實本集團商業策略之黃金機會。故此，董事認為股份認購事項及可換股債券認購事項將提供即時資金、藉著擴大其資本基礎使本集團長遠發展得益，並加強本公司之財政狀況。

董事相信，憑藉股份認購人之寶貴貢獻及觀點，本集團將更能評估及評價彼現正審視之商機之商業可行性、訪尋及物色新商機及多元化機會，以及把握及落實該等機會。

本公司曾考慮供股或公開發售及債務融資等其他集資方法，並認為股份認購事項及可換股債券認購事項較佳，理由如下：

- (i) 地產發展業務需要大額資金，由於中國之銀行及金融機構收緊向地產發展公司貸款之放款政策，鑑於本公司現有市值，財務機構難以向本集團提供如此大額之融資額，且債務融資難免加重本集團之融資成本；及
- (ii) 供股或公開發售之類的優先發行不能引進策略投資者為股東，尤其是如股份認購人般在中國地產發展界富有經驗及背景之投資者。

因此，董事認為，雖然有攤薄影響，惟進行股份認購事項及可換股債券認購事項屬公平合理之舉。

除上述者外，雖然認購價及換股價與最後交易日之股份收市價相比錄得頗大折讓，惟鑑於上文所述，並於考慮到股份認購事項及可換股債券認購事項之理由及可能為本集團帶來之裨益後，董事（於股份認購事項中並無直接或間接利益之獨立非執行董事除外，彼等將獲獨立財務顧問提供意見）認為認購價及換股價公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。

股份認購事項及可換股債券認購事項之所得款項毛額合共為1,500,000,000港元。股份認購事項及可換股債券認購事項之所得款項淨額分別約為1,296,000,000港元及199,000,000港元。本公司擬將來自股份認購事項及可換股債券認購事項之所得款項淨額（合共約1,495,000,000港元）作以下用途：

- (a) 最多約600,000,000港元用於推進就本公司就建議收購金鴻置業有限公司於二零一四年十二月訂立之框架協議（詳情見日期為二零一四年十二月二十四日之公佈）內所述之建議收購事項。上述所得款項之用途視乎上述建議收購事項是否可進行至簽署正式買賣協議，並於其後達至完成，以及視乎本公司會收購相關目標公司之大多數或少數權益及該份權益之規模。此事亦須待盡職審查達至滿意結果方會作實。務須注意，由於上述建議收購事項需要本公司提供資金證明，股份認購事項及可換股債券認購事項完成使本公司可繼續進行磋商及進行建議收購事項；
- (b) 約800,000,000港元用作投資或收購來自第三方有關華中、華東及華南中國地產上游行業之新商機。就此而言，本公司擬優先進入廣東省、上海市、江蘇省及浙江省之上游地產開發界別（即建立本集團在生產預製組件及材料方面之產能）之市場內。按計劃，該800,000,000港元將於股份認購事項及可換股債券認購事項完成時起，約至二零一六年第三至四季度止期間，分階段用作投資收購土地或現有生產設施、建設及／或配置生產設施，以及購買設備及機器並安裝於生產設施內，使本集團可建立在生產預製組件及材料方面之產能。具體而言，(i)廣東省方面，本公司考慮收購一幅佔地約100畝之項目土地，其上建有生產設施。若此機會落實，本集團將投資重置生產設施及購置新設備；(ii)浙江省方面，本公司考慮以合營方式投資於一個項目，該項目包括（而

不限於) 佔地約100畝之既有土地；及(iii)上海市方面，本公司現時以工業用地項目為目標，有關項目佔地約100畝至200畝，其上建有生產設施。本集團雖然尚未就任何上述潛在機會訂立正式安排或具約束力之協議，惟本公司擬繼續審視及研究該等機會及其他適當機會。然而，視乎該等研究及商討之境况及結果，上述具體地點及項目或會更改；及

- (c) 餘額約95,000,000港元作為本集團之一般營運資金，包括增聘員工擴充本集團之管理及營運人手。

就上文所述本集團之未來發展而言，將於按照上市規則就股份認購事項及可換股債券認購事項將刊發予股東之通函內提出進一步資料。

### **建議增加法定股本**

於本公佈日期，本公司之法定股本為400,000,000港元，分為4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份，其中3,709,602,920股股份已以繳足或入賬列作繳足方式配發及發行。根據股份認購事項及假設全面轉換可換股債券且換股價無需作出調整，本公司將須發行合共7,500,000,000股股份。為進行股份認購事項及發行轉換股份(假設全面轉換可換股債券)，董事會建議藉著增設額外21,000,000,000股股份增加本公司之法定股本，由400,000,000港元(分為4,000,000,000股股份)增加至2,500,000,000港元(分為25,000,000,000股股份)。

增加法定股本須待股東於股東特別大會上通過一項普通決議案後方會作實。於股份認購事項或可換股債券認購事項中擁有權益之股東須放棄就該決議案投票。

### **發行認購股份及轉換股份之特別授權**

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權，以配發及發行認購股份，並於股東特別大會上尋求股東授出特別授權，以於可換股債券獲悉數轉換後配發及發行轉換股份。

## 申請上市

本公司將向上市委員會申請批准認購股份及轉換股份上市及買賣。

## 於過往十二個月進行之集資活動

除下文披露者外，於本公佈日期前過去十二個月，本公司再無進行任何其他股本集資行動。

公佈日期	事件	所得款項淨額 (約數)	所得款項之當時 擬定用途	所得款項之實際用途
二零一四年 八月十一日	按認購價每股 0.10港元，以 供股方式發行 2,919,647,040股 本公司之新股份	283,000,000港元	用於本集團之未來發展， 包括但不限於支付建議 收購位於深圳之物業代 價之現金部分，而剩餘 所得款項(倘未動用)將 用於本集團物色的其他 投資機會及／或業務發 展及／或用作一般營運 資金。	a. 72,000,000港元已用作支 付有關建議收購位於深圳 之物業之誠意金(附註)；  b. 28,000,000港元已用於就 有關建議收購金鴻置業 有限公司全部股權支付 誠意金，詳情載於本公司 日期為二零一四年十二月 二十四日之公佈；  c. 約8,000,000港元已用作本 集團之營運資金；及  d. 餘款約175,000,000港元尚 未動用，已存入銀行可計 息賬戶以在適當時候使用。

附註：誠如本公司日期為二零一五年三月二日之公佈所披露，有關建議收購深圳物業之框架協議已經失效。該72,000,000港元誠意金將按框架協議退還予本公司。

## 本公司股權架構之變動

於本公佈日期，本公司有3,709,602,920股已發行股份，並無任何其他尚未行使證券、購股權、認股權證或其他可轉換或交換成股份之衍生工具。本公司於(a)本公佈日期；(b)股份認購事項完成後；及(c)股份認購事項及可換股債券認購事項完成後（假設全部可換股債券獲全數轉換，且本公司已發行股本概無其他變動）之股權架構如下：

本公司股東	於本公佈日期		緊隨認購股份 發行後 <sup>附註2</sup>		緊隨認購股份及 轉換股份發行後 <sup>附註3</sup>	
	股	% (概約)	股	% (概約)	股	% (概約)
Taiping Quantum Strategic Fund <sup>附註1</sup>	340,000,000	9.17	340,000,000	3.33	340,000,000	3.03
Taiping Quantum Prosperity Fund <sup>附註1</sup>	319,420,000	8.61	319,420,000	3.13	319,420,000	2.85
Taiping Quantum China Opportunities Fund <sup>附註1</sup>	7,420,000	0.20	7,420,000	0.07	7,420,000	0.07
股份認購人及其一致行動方	-	-	6,500,000,000	63.67	6,500,000,000	57.99
可換股債券認購人	-	-	-	-	1,000,000,000	8.92
現有公眾股東	3,042,762,920	82.02	3,042,762,920	29.80	3,042,762,920	27.14
<b>合計</b>	<b>3,709,602,920</b>	<b>100.00</b>	<b>10,209,602,920</b>	<b>100.00</b>	<b>11,209,602,920</b>	<b>100.00</b>

*附註1*：Taiping Quantum Strategic Fund、Taiping Quantum Prosperity Fund及Taiping Quantum China Opportunities Fund均由Quantum China Asset Management Limited管理。執行董事楊先生為Quantum China Asset Management Limited之管理合夥人及首席執行官。

*附註2*：假設增加法定股本將於股東特別大會上獲股東批准，並假設可換股債券認購人由本公佈日期至股份認購事項完成日期期間並無購買任何股份。

*附註3*：假設增加法定股本將於股東特別大會上獲股東批准，並假設可換股債券認購人由本公佈日期至發行轉換股份當日期間並無購買任何股份及假設股份認購人及其一致行動方由股份認購事項完成後至發行轉換股份當日為止並無收購任何股份。

## 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過普通決議案以批准(其中包括)(i)增加法定股本；(ii)股份認購協議及據此擬進行之交易；(iii)可換股債券認購協議及據此擬進行之交易；(iv)對配發及發行認購股份及轉換股份授予特別授權；及(v)清洗豁免。於本公佈日期，股份認購人及彼等之一致行動方並無持有任何股份或本公司其他證券，因此將無權於股東特別大會上就將予提呈之任何決議案進行投票。可換股債券認購人及其最終受益人並無持有任何股份或本公司其他證券，因此將無權於股東特別大會上就將予提呈之任何決議案進行投票。只有於增加法定股本、股份認購事項、可換股債券認購事項或清洗豁免中並無擁有重大權益或並無涉及或擁有利益之股東方可於股東特別大會上就上述決議案進行投票。

### 一般事項

獨立董事委員會已經成立，以就股份認購事項及清洗豁免向獨立股東提出意見。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股份認購事項及清洗豁免條款向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。委任洛爾達有限公司一事已獲獨立董事委員會批准。

本公司將於二零一五年三月三十日或之前寄發一份通函予股東，當中載有(其中包括)：(i)增加法定股本、股份認購事項、可換股債券認購事項及清洗豁免之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就股份認購協議及據此擬進行之交易及清洗豁免致獨立股東之意見函件；(iii)獨立財務顧問就股份認購協議及據此擬進行之交易及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會之通告及代表委任表格。

倘不獲授予清洗豁免或完成股份認購事項之任何先決條件未能達成，股份認購事項將告失效，且將不會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

股份認購事項及可換股債券認購事項須待分別達成股份認購事項及可換股債券認購事項各自之先決條件後方告完成。股份認購事項及可換股債券認購事項並非互為條件。由於股份認購事項及／或可換股債券認購事項不一定會進行，股東及有意投資者於買賣股份或本公司任何其他證券時務請審慎行事。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一五年二月九日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一五年三月九日上午九時正起恢復股份買賣。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列用語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「債券文據」	指	本公司將會簽立之文據，構成可換股債券，連同附件（以按該文據不時修改者為準）及按照該文據簽立並表明為該文據補充文件之任何其他文件（以不時修改者為準）
「可換股債券認購人」	指	鴻鵠資本有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由獨立第三方鄧俊杰先生全資實益擁有
「可換股債券認購事項」	指	根據可換股債券認購協議及債券文據之條款認購可換股債券
「可換股債券認購協議」	指	日期為二零一五年二月九日之認購協議，由本公司及可換股債券認購人就可換股債券認購事項而訂立

「可換股債券認購事項完成日期」	指	可換股債券配售事項完成之日，將為可換股債券認購協議之最後一項先決條件獲達成之日後第五個營業日或訂約各方可能書面協定之其他日期
「可換股債券認購事項最後截止日期」	指	二零一五年八月三十一日
「中國民生投資」	指	中國民生投資股份有限公司，持有股份認購人總股本之90%
「本公司」	指	東南國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「換股價」	指	初步換股價每股轉換股份0.20港元（可按債券文據所載進行調整）
「轉換股份」	指	按換股價行使全部可換股債券所附帶換股權時須予配發及發行之最多1,000,000,000股新股份
「可換股債券」	指	無抵押零票息可換股債券，本金額為200,000,000港元，將以債券文據開立，以當時尚未行使者或（如文意另有所指）本金額任何部分為準
「董事」	指	本公司之董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事之任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，是根據證券及期貨條例註冊的機構，可進行證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動，亦是銀行業條例(香港法例第155章)下的持牌銀行，為股份認購人就股份認購事項而言的財務顧問
「增加法定股本」	指	建議藉著增設額外21,000,000,000股股份，將本公司之法定股本由400,000,000港元(分為4,000,000,000股股份)增加至2,500,000,000港元(分為25,000,000,000股股份)
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事李志明先生、陳志鴻先生及姜洪慶先生組成之獨立董事委員會，乃就考慮股份認購協議及據此擬進行之交易之條款以及清洗豁免而成立
「獨立股東」	指	在股份認購事項及清洗豁免當中具有重大權益或參與股份認購事項及清洗豁免或在當中擁有權益者以外之股東(包括Taiping Quantum Strategic Fund、Taiping Quantum Prosperity Fund及Taiping Quantum China Opportunities Fund)
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「最後交易日」	指	二零一五年二月六日，即緊接股份認購協議及可換股債券認購協議日期前之最後一個交易日
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會，負責審議上市申請及批准上市

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	可換股債券發行日期後第三個周年日
「楊先生」	指	楊俊偉先生，本公司主席兼執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國當局」	指	中國全部政府或業務代理、法院或其他監管機構，彼等就使根據股份認購協議及其他相關交易文件擬進行之交易要求相關執照、登記或批准
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以批准(其中包括)(i)增加法定股本；(ii)股份認購協議；(iii)可換股債券認購協議；(iv)授出特別授權；及(v)清洗豁免
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	目前於本公司登記冊內登記為股份持有人之人士
「股份認購人」	指	中民嘉業投資有限公司，於中國成立之公司

「股份認購事項」	指	股份認購人(或其代名人)根據股份認購協議擬進行之認購事項
「股份認購協議」	指	本公司與股份認購人於二零一五年二月九日訂立之認購協議(經於二零一五年三月七日訂立之補充協議所補充),內容有關股份認購事項
「股份認購事項完成日期」	指	股份認購事項完成之日,將為股份認購協議之先決條件獲達成及/或豁免(如適用)之日後第五個營業日或訂約各方可能書面協定之其他日期
「股份認購事項最後截止日期」	指	二零一五年八月三十一日
「特別授權」	指	就建議配發及發行認購股份將授予董事之特別授權(將於股東特別大會上由獨立股東批准),及就建議於全面轉換可換股債券時配發及發行轉換股份將授予董事之特別授權(將於股東特別大會上由股東批准)(視情況而定)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購股份」	指	6,500,000,000股股份,相當於1,300,000,000港元(即股份認購協議之總認購代價)除以認購價之股份數目
「認購價」	指	根據股份認購協議之認購價每股認購股份0.20港元
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購及合併守則
「清洗豁免」	指	豁免股份認購人及其一致行動方因股份認購事項而須根據收購守則第26條就彼等並無擁有或同意將予收購之所有股份提出強制性全面收購建議之責任

「%」

指 百分比

承董事會命  
東南國際集團有限公司  
主席兼執行董事  
楊俊偉

香港，二零一五年三月九日

於本公佈日期，董事會由六名董事組成，成員如下：楊俊偉先生（主席）、陳致澤先生（副主席）及陳志遠先生為執行董事；李志明先生、陳志鴻先生及姜洪慶先生為獨立非執行董事。

董事共同及個別對本公佈所載資料（有關股份認購人及可換股債券認購人之資料除外）之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所發表意見均經審慎周詳考慮後始行發表，本公佈亦無遺漏任何其他事實，致使當中任何陳述有所誤導。

可換股債券認購人之唯一董事（即鄧俊杰先生）對本公佈所載有關可換股債券認購人之資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，可換股債券認購人於本公佈所發表意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，本公佈亦無遺漏任何其他事實，致使當中任何陳述有所誤導。

於本公佈日期，中民嘉業投資有限公司之董事為張志超（主席）、林騰蛟、吳晨、劉躍平、方容、史玉偉及曹振嶺。

中民嘉業投資有限公司之董事共同及個別對本公佈所載有關中民嘉業投資有限公司之資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，中民嘉業投資有限公司於本公佈所發表意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，本公佈亦無遺漏任何其他與彼有關之事實，致使當中任何陳述有所誤導。

\* 僅供識別