

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。



# 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)

公佈

## 主要交易 有關認購擔保票據 及 訂立策略合作框架協議

董事會欣然宣佈，於二零一五年四月二十三日，本公司與名築建工集團(香港)有限公司(發行人)及名築建工集團有限公司(擔保人)訂立票據認購協議。據此，本公司有條件同意認購2.5億港元每年票息4.8厘之票據。有關票據的到期日為票據之完成發行日期(不包括當日)起計滿三週年之日。

於同日，本公司與擔保人訂立策略合作框架協議。據此，本公司與擔保人同意就彼此在國內的地產發展、項目建設及生產預製組件及材料之業務活動及商機方面加強合作。

根據上市規則第14.04(1)(e)條之定義，認購票據構成本公司向發行人提供財務資助。此外，由於根據票據認購協議而認購票據一事所涉及的一個或以上的適用百份比率(見上市規則之定義)超逾100%，因此，根據上市規則，訂立票據認購協議須遵照有關的申報、公告及股東批准規定。

本公司將會在二零一五年四月三十日或之前向股東寄發通函(其中包括有關票據認購協議之詳細資料)以供彼等參考,並隨附股東特別大會通告及有關之代表委任表格。

票據認購協議須待若干先決條件達成後方可完成,因此,認購票據一事不一定會進行。股東及有意投資者在買賣股份或本公司之其他證券時務請審慎行事。

## 緒言

董事會欣然宣佈,於二零一五年四月二十三日,本公司與名築建工集團(香港)有限公司(發行人)及名築建工集團有限公司(擔保人)訂立票據認購協議。據此,本公司有條件同意認購2.5億港元每年票息4.8厘之票據。有關票據的到期日為票據之完成發行日期(不包括當日)起計滿三週年之日。

於同日,本公司與擔保人訂立策略合作框架協議。據此,本公司與擔保人同意就彼此在國內的地產發展、項目建設及生產預製建材之業務活動及商機方面加強合作。

## 票據認購協議及票據之主要條款

### 認購價

本公司就票據須支付之認購價為2.5億港元,亦即票據本金額之100%。認購價將由本公司在票據認購協議完成後隨即以本公司現時之現金資源支付。認購價乃經由本公司與發行人公平磋商後始行釐定。票據乃不可轉讓並由擔保人負責擔保。

### 息率

票據按年息率4.8厘計息。發行人須每半年一次支付利息。

## 先決條件

票據認購協議須待下列條件達成(或(如適用)獲豁免)後方可完成：

- (a) 由本司及中民嘉業投資有限公司訂立日期為二零一五年二月九日之認購協議已根據其有關條款完成(此認購協議之詳情載於本公司刊發日期為二零一五年三月九日之公佈)；
- (b) 本公司於股東特別大會上通過決議案批准訂立票據認購協議及據此擬進行之交易；
- (c) 發行人及擔保人在票據認購協議內作出之聲明及保證在各重要方面均為真確；
- (d) 概無尚未解決或因完成票據認購協議而引致之違約事件；及
- (e) 並無發生任何慣見及工業上的重大不利事件。

於本公佈刊發日期，上述條件概未達成。為免引起疑慮，僅此說明，完成票據認購協議須待上文第(a)項條件達成方可作實，有關其理據的進一步資料載於下文「訂立票據認購協議及策略合作框架協議之理由及利益」一段。

## 完成

將於所有先決條件達成(或獲豁免)之日(不會遲於二零一五年八月三十一日)完成。

## 擔保

擔保人同意向本公司擔保發行人準時履行其根據票據認購協議須承擔之責任及遵照票據之條款及條件，而除非(其中包括)發行人根據(或有關)票據認購協議而或須(或應該)支付之所有款項已經不可撤回地全數支付，否則，擔保人之權利將會取代發行人所應承擔有關本公司所持、已收或應收之任何有關權利、保證或金錢。

## 到期日

到期日為已發行票據之完成日期(不包括當日)起計滿三週年之日。

## 贖回

本公司或發行人在完成日期起計滿十二個月之日開始的任何時間內，可發出不少於三個月之通知，要求提早全數贖回票據(但不可只贖回部份)，或倘在到期日之前發生票據的條款及條件所指定之違約事件後的任何時間內，本公司可以向發行人發出通知，要求發行人立即贖回票據。

## 策略合作框架協議之主要條款

根據策略合作框架協議，本公司與擔保人應視彼此為策略合作夥伴，就彼此在國內的地產發展、項目建設及生產預製建材之業務活動及商機方面加強合作。策略合作框架協議之年期為三年，可以經雙方協定而延長有關的有效期。

根據策略合作框架協議，擔保人同意提供最優惠的價格，並優先為本公司日後在中國的地產發展項目的建築工程(包括生產預製組件及材料)作出安排及提供專業工程人員及專家。

根據策略合作框架協議而達致之合作條款及條件應為公平合理，並經本公司及發行人公平磋商後始行釐定。

## 本公司、發行人及擔保人之資料

本公司為投資控股公司，而本公司及其附屬公司之主要業務包括物業發展及投資。

發行人為一間建築公司，其主要業務包括在香港經營項目建築、工程、項目管理及裝修業務。

擔保人為一間大型建築公司，持有發行人之全部已發行股本。擔保人於一九七八年創立，其主要業務包括建築及工程、裝修及重新策劃、地基結構及其他特別指定的建築及技術服務。擔保人的總部位於福州市，在中國多個省市(包括陝西省、山西省、蘭州市及廈門市)均設有分公司。

發行人、擔保人及彼等之最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司之關連人士，與彼等概無任何關連。發行人、擔保人或彼等之最終實益擁有人均非本公司股東。

## 訂立票據認購協議及策略合作框架協議之理由及利益

誠如本公司刊發日期為二零一五年三月九日，內容有關(其中包括)認購本公司的新股份及可換股債券之公佈所述，本公司計劃運用就此籌得之款項淨額其中的部分再進一步投資於地產項目，包括有助本公司發展上游地產開發界別的項目及在中國各地(例如廣東省、上海市、江蘇省及浙江省)建立生產預製組件及材料方面之產能。因此，本公司一直物色能與建築公司建立策略聯盟的機會，並藉此促使有關的建築公司更投入支持本公司建議發展的地產相關項目及優先調撥資源，而在商業角度上，在向本集團提供建築服務時，亦會向本公司提供更優惠的條款。

鑑於上文所述，董事認為，與一間建築公司發展策略合作關係及鞏固彼此之間的關係乃本公司日後業務成功的重要因素。董事認為認購即將由發行人發行之票據及與擔保人進行策略合作將有助本公司達到此目的，而此舉乃確保本公司優先獲得建築服務供應商以優惠價格提供服務及確保其對本公司之地產項目(包括有關地產開發的上游界別)履行承諾及提供支持的方法。此等承諾(例如優先調撥資源、準時辦妥任務及提供更佳的品質管理等)對本公司之業務大大有利，亦有助本公司提升邊際利益及客戶的滿意程度。因此，訂立票據認購協議的目的乃旨在令到上文「票據認購協議及票據之主要條款」一段其中的「先決條件」分段第(a)項條件所述訂立日期為二零一五年二月九日之認購協議擬進行之日後計劃及發展得以順利進行。因此，票據認購協議須待本公司訂立日期為二零一五年二月九日之認購協議完成後，方可完成。

董事(包括獨立非執行董事)認為票據認購協議之條款及條件均為公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.04(1)(e)條之定義，認購票據構成本公司向發行人提供財務資助。此外，由於根據票據認購協議而認購票據一事所涉及的一個或以上之適用百份比率（見上市規則之定義）超逾100%，因此，根據上市規則，訂立票據認購協議須遵照有關的申報、公告及股東批准規定。

### 一般事項

本公司將會在二零一五年四月三十日或之前向股東寄發通函（其中包括有關票據認購協議之詳細資料）以供彼等參考，並隨附股東特別大會通告及有關之代表委任表格。

票據認購協議須待若干先決條件達成後方可完成，因此，認購票據一事不一定會進行。股東及有意投資者在買賣股份或本公司之其他證券時務請審慎行事。

### 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
「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
「董事」	指	本公司之董事
「擔保人」	指	名築建工集團有限公司，根據中國法例成立之有限責任公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行人」	指	名築建工集團（香港）有限公司，根據香港法例註冊成立之有限責任公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（「規則」一詞亦指上市規則其中之規則）
「票據」	指	將由發行人根據票據認購協議設立及發行予本公司之擔保票據（本金額為2.5億港元，於二零一八年到期）
「票據認購協議」	指	本公司、發行人及擔保人就認購票據而訂立日期為二零一五年四月二十三日之認購協議
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）訂立票據認購協議及據此擬進行之交易
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「策略合作框架協議」	指	本公司與擔保人訂立日期為二零一五年四月二十三日之策略合作框架協議
「%」	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，二零一五年四月二十三日

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。

\* 僅供識別