

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的內容概不負責，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的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)

截至二零一五年三月三十一日止年度全年業績

經審核業績

東南國際集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同去年之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
營業額	4	455	817
銷售及服務成本		(80)	(500)
毛利		375	317
其他收入	5	898	910
其他收益及虧損	6	12,061	15,054
銷售及分銷開支		(34)	(26)
行政開支		(15,841)	(16,632)
經營虧損		(2,541)	(377)
融資費用	7	(2,254)	(3,214)
除稅前虧損	8	(4,795)	(3,591)
稅項	9(a)	(417)	(3,804)
年度虧損		(5,212)	(7,395)

* 僅供識別

綜合損益及其他全面收益表(續)
截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
其他全面收入／(虧損)			
其後可能被重新分類至損益之項目：			
— 換算匯兌之差額		(33)	1,513
— 可供出售金融資產之公平值變動		76	(819)
年度其他全面收入		43	694
年度總全面虧損		(5,169)	(6,701)
應佔年度虧損：			
本公司擁有人		(5,212)	(7,395)
應佔年度總全面虧損：			
本公司擁有人		(5,169)	(6,701)
本公司擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄(港仙)	11	(0.26)	(0.91)

綜合財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		60	26
投資物業	12	39,468	37,800
可供出售金融資產	13	2,131	2,082
		<u>41,659</u>	<u>39,908</u>
流動資產			
持作買賣投資	14	70,384	—
持至到期投資		—	780
貿易及其他應收款項	15	108,414	3,549
現金及現金等值項目		131,695	27,151
		<u>310,493</u>	<u>31,480</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	1,222	1,859
應付稅項		165	165
可換股債券	17	—	2,040
		<u>1,387</u>	<u>4,064</u>
流動資產淨值		<u>309,106</u>	<u>27,416</u>
總資產減流動負債		<u>350,765</u>	<u>67,324</u>
非流動負債			
可換股債券	17	—	63,312
遞延稅項負債	18	4,251	3,834
		<u>4,251</u>	<u>67,146</u>
資產淨值		<u>346,514</u>	<u>178</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益：			
股本		370,960	36,496
儲備		(24,446)	(36,318)
權益總額		<u>346,514</u>	<u>178</u>

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

1. 編製基準

本綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其中該統稱包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋及香港公認會計原則而編製。本綜合財務報表亦遵守香港公司條例之適用規定，根據新香港公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第9部「賬目及審計」之過渡性及保留安排(載於公司條例附表11第76至87條)，本財政年度及比較期間適用之規定仍為前香港公司條例(香港法例第32章)之規定。本綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干項現正生效或已經生效之修訂及詮釋，並已頒佈若干項新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)，並於本集團之本會計期間首次生效或可供提前採納。於本會計期間及過往會計期間，有關因首次應用上述與本集團有關之準則、修訂及詮釋之資料已反映於本綜合財務報表中，並載於附註2。

本綜合財務報表乃以港元(「港元」)列值，其亦為本公司之功能貨幣。此外，若干在香港境外營運之集團實體之功能貨幣乃根據該等集團實體營運所在地之主要經濟環境之貨幣(例如人民幣「人民幣」)釐定。除另有說明者外，所有價值均湊整至最接近之千元(千港元)。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於本集團自二零一四年四月一日開始之財政期間生效之新訂香港財務報告準則。新訂香港財務報告準則之概要載列如下：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	金融資產及金融負債之抵銷
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

應用該等新訂香港財務報告準則對本年度及過往年度所呈報之金額並無任何重大影響，惟可能影響日後交易或安排之會計處理。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則

本集團並無提早採用下列已頒佈惟尚未生效之新訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業之間 的資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合處理例外情況 ⁴
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計法 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ³
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ⁵
香港會計準則第1號(修訂本)	披露措拖 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接納方法 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ⁴
香港會計準則第19號 (二零一一年)(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 ⁴

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，有限例外情況除外

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報告生效

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

3. 過往年度之調整

誠如附註13所披露，香港上市股本工具約1,947,000港元(二零一四年：1,898,000港元)已確認為可供出售(「可供出售」)金融資產。該等股本工具之公平值變動已確認為可供出售金融資產重估儲備，並計入綜合權益變動表。董事注意到，上市股本工具自收購以來並無作出減值。董事已進行重新評估，並發現上市股本工具之公平值顯著及長期下跌至低於其於過往年度的初步成本。因此，上市股本工具被視為應根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量作出減值並於綜合損益及其他全面收益表內入賬。

下表披露對先前所呈報之截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及綜合權益變動表，以及於二零一三年四月一日之綜合權益變動表中之各項目作出之過往年度調整，以反映所述調整。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

3. 過往年度之調整 (續)

本集團

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年
止年度
千港元

年度虧損

其他收益及虧損減少	405
年度虧損增加	405

其他全面收入

可供出售金融資產之公平值增加	405
年度其他全面收入增加	405

本公司擁有人應佔年度虧損

本公司擁有人應佔年度虧損增加	405
本公司擁有人應佔每股虧損增加 基本及攤薄 (港仙)	0.05

綜合權益變動表

	於二零一三年 四月一日 千港元 (原先呈列)	調整 千港元	於二零一三年 四月一日 千港元 (經重列)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (原先呈列)	調整 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經重列)
可供出售金融資產重估儲備	(2,917)	3,765	848	(4,141)	4,170	29
累計虧損	(195,033)	(3,765)	(198,798)	(201,943)	(4,170)	(206,113)
本公司擁有人應佔權益總額	2,663		2,663	178		178

可供出售金融資產重估儲備之修訂將不會對上一期間期初及期終之綜合財務狀況表資料構成影響。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

4. 營業額

本集團之營業額包括銷售待售物業及投資物業之租金收入，載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銷售待售物業	—	401
投資物業之租金收入 (附註)	455	416
總額	<u>455</u>	<u>817</u>

附註：

於截至二零一四年三月三十一日止年度內，本集團將待售物業重新分類為投資物業。截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，投資物業產生之租金收入分別約為455,000港元及416,000港元。

5. 其他收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行存款之利息收入	649	682
持至到期投資之利息收入	43	39
可供出售金融資產之股息收入	30	111
管理費收入	75	63
其他收入	101	15
	<u>898</u>	<u>910</u>

6. 其他收益及虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
匯兌(虧損)/收益	(52)	86
投資物業公平值變動之收益 (附註 12)	1,668	15,215
出售持作買賣投資之虧損	(207)	—
撥回貿易應收款項之減值虧損	92	158
可供出售金融資產之減值虧損 (附註 13)	(27)	(405)
持作買賣投資公平值變動之收益	10,587	—
	<u>12,061</u>	<u>15,054</u>

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

7. 融資費用

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
可換股債券之利息開支	2,254	3,209
其他	—	5
	<u>2,254</u>	<u>3,214</u>

8. 除稅前虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損已扣除以下項目：		
核數師酬金	330	275
已售出物業成本	—	500
物業、廠房及設備折舊	2	13
經營租賃租金	4,133	5,067
董事及行政總裁酬金	3,820	4,196
員工成本總額(不包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	3,012	3,860
— 退休福利計劃供款	108	132
	<u>3,012</u>	<u>3,860</u>

9. 稅項

(a) 於綜合損益及其他全面收益表中所列之稅項為：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
遞延稅項負債(附註18)	417	3,804
	<u>417</u>	<u>3,804</u>

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利之16.5%(二零一四年：16.5%)計算。由於本集團於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

附屬公司於中華人民共和國(「中國」)產生之溢利已根據現有法律、詮釋及有關慣例，按現行中國稅率(企業所得稅稅率)25%(二零一四年：25%)計算稅項。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

9. 稅項(續)

(b) 本集團按適用稅率計算之稅項支出與除稅前虧損之對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
除稅前虧損	(4,795)	(3,591)
以適用稅率計算之稅項	(684)	685
不可扣減支出之稅務影響	677	260
毋須課稅收入之稅務影響	(1,943)	(40)
未確認之稅項虧損	2,367	2,899
總稅項支出	<u>417</u>	<u>3,804</u>

(c) 於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約37,489,000港元(二零一四年：37,732,000港元)，可用以抵銷未來之應課稅溢利。除約1,261,000港元(二零一四年：1,505,000港元)之稅項虧損將於二零二零年(二零一四年：二零一九年)(包括該年)前之不同日期到期外，該等稅項虧損並無到期日。由於董事認為不大可能確定是否可產生足夠未來溢利以利用稅項虧損，故未動用稅項虧損產生之遞延稅項資產並未於綜合財務報表內確認。

10. 股息

董事不建議派發截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止兩個年度之股息。

11. 每股虧損

用於計算截至二零一五年三月三十一日止年度每股基本虧損約5,212,000港元(二零一四年：7,395,000港元(經重列))的普通股加權平均數約2,032,365,000股(二零一四年：816,710,000股(經重列))已就於二零一四年十月三十日完成之供股之影響作出調整。供股已透過重列於二零一三年四月一日之年初普通股數目作出追溯反映。

由於轉換及行使可換股債券將會導致截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度的每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄虧損。本公司於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度均無已發行但具潛在攤薄影響之普通股。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

12. 投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	37,800	—
待售物業重新分類	—	21,922
投資物業公平值變動之收益 (附註6)	1,668	15,215
匯兌差額	—	663
	<u>39,468</u>	<u>37,800</u>

本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度將待售物業重新分類至投資物業。於報告期末，本集團之投資物業按公平值計量。本集團投資物業於二零一五年三月三十一日之公平值由獨立專業估值公司中證評估有限公司(二零一四年：第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司)以收入資本法按估值基準而釐定。公平值之變動已於綜合損益及其他全面收益表入賬。

投資物業位於中國，以中期租約作租賃用途。

13. 可供出售金融資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於香港上市股本投資，按公平值 (附註(i))	1,947	1,898
非上市股本投資，按成本值 (附註(ii))	184	184
	<u>2,131</u>	<u>2,082</u>

就呈報目的作出之分析如下：

非流動資產

所有可供出售金融資產乃因持續策略或長期目的而持有。

附註：

- (i) 本集團之上市股本投資之公平值乃根據市場報價釐定。董事評估後認為，公平值持續跌至低於其初步成本之情況乃於其中一項上市股本工具中發生。減值虧損27,000港元(二零一四年：405,000港元(經重列))已如附註6所披露於綜合損益及其他全面收益表中確認。
- (ii) 由於股份於活躍市場並無市場報價，加上董事認為其公平值並不能可靠計量，故於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止兩個年度，非上市股本投資按成本值扣除減值計量。董事對被投資公司之表現進行定期檢討，並認為毋須對自二零零五年以來確認之減值虧損撥備金額約1,766,000港元進行進一步調整。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

14. 持作買賣之投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持作買賣：		
股本證券，按公平值		
— 於香港上市	<u>70,384</u>	<u>—</u>

15. 貿易及其他應收款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應收款項	984	1,076
減：減值撥備	(984)	(1,076)
貿易應收款項，扣除撥備	—	—
按金及其他應收款項	107,267	3,104
預付款項	1,147	445
	<u>108,414</u>	<u>3,549</u>

按發票日期，本集團之所有貿易應收款項於減值撥備前之賬齡均超過十二個月。

16. 貿易及其他應付款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應付款項	334	334
其他應付款項及應計費用	888	1,525
	<u>1,222</u>	<u>1,859</u>

貿易應付款項之平均信貸期超過90天。本集團備有財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期內支付。按發票日期，本集團之所有貿易應付款項之賬齡均超過十二個月。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

17. 可換股債券

所發行之可換股債券已分為負債及權益部分，可換股債券之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
可換股債券之面值	68,000	68,000
權益部分	(5,888)	(5,888)
負債部分		
— 負債部分	62,112	62,112
— 利息開支	4,086	3,240
轉換可換股債券	(66,198)	—
總負債部分	—	65,352
按下列分析		
— 流動負債	—	2,040
— 非流動負債	—	63,312
	—	65,352

18. 遞延稅項負債

遞延稅項負債按確認投資物業之公平值收益時之暫時差異確認。遞延稅項負債之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	3,834	—
本年度支出	417	3,804
匯兌差額	—	30
於三月三十一日	4,251	3,834

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

19. 分類資料

本公司之執行董事乃為主要營運決策者。本集團主要業務為於中國進行物業發展及物業租賃。執行董事將該業務視為單一業務分類，故並無呈列分類資料。

於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團主要於中國營運及本集團之營業額均源自中國，於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團大部分資產均位於中國。概無披露按地區劃分之本集團業績分析。

於報告期末，非流動資產包括於中國的物業、廠房及設備以及投資物業，其賬面值約為39,500,000港元(二零一四年：37,826,000港元)。

20. 比較數字

由於修正過往年度之錯誤，若干比較數字已作出調整，以符合本年度之呈列方式，並就於二零一五年首次披露之項目提供比較金額。該等修正之進一步詳情於附註3披露。此外，若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本公司主要業務為投資控股，而本集團的業務營運主要與物業發展及投資業務有關。本集團之持續計劃為繼續利用其資源，發掘物業發展及投資業務中的機遇。然而，倘在其他領域出現任何其他具潛質的投資項目，可提升本集團的財務及營運表現，並符合本公司及股東的整體利益時，本公司亦會考慮有關項目。

於二零一五年三月三十一日，本集團於中華人民共和國（「中國」）山東鄒平持有的商貿物業總樓面面積約為7,845平方米（二零一四年：7,845平方米）。租金收入約455,000港元（二零一四年：416,000港元）乃來自有關商貿物業的出租部分。年內並無錄得上述物業的應佔物業銷售（二零一四年：約401,000港元）。

誠如本公司日期為二零一四年二月二十六日、二零一四年五月二十三日、二零一四年八月二十二日、二零一四年十一月二十五日及二零一四年十二月三十日有關本公司及賣方就有關於深圳之若干物業之建議收購事項訂立框架協議之公佈所披露，年內已支付誠意金72,000,000港元。支付有關款項為鞏固本集團於磋商過程中的地位的其中一項措施。由於在新董事會的領導下，在獨家期屆滿後並無簽署任何正式協議，故本集團正尋求其他能夠提供更高回報及較切合本集團長遠策略發展的投資機遇。根據框架協議，誠意金須退還予本公司，並預期有關款項將在實際可行的情況下盡快惟無論如何於二零一五年八月三十一日前退還予本公司。

於二零一四年十二月二十四日，本公司訂立一份並無法律約束力之框架協議，內容有關建議收購金鴻置業有限公司（「金鴻」）之全部股權，並已就建議收購事項支付誠意金28,000,000港元。金鴻主要從事開發及管理一個位於中國上海市之物業開發項目。本公司相信，如建議收購事項落實進行，將會為本集團之持續發展帶來穩定收入。截至本報告日期，磋商仍在進行中，且並未訂立任何正式協議。

誠如本公司日期為二零一五年三月二日、二零一五年三月九日之公佈以及日期為二零一五年四月三十日之通函所披露，於二零一五年二月九日，中民嘉業投資有限公司（「中民嘉業」）與本公司訂立股份認購協議，據此，中民嘉業有條件地同意認購，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，有關股份數目乃按1,300,000,000港元除以每股認購股份0.20港元後釐定。本公司亦於同日與鴻鵠資本有限公司（「鴻鵠資本」）訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而鴻鵠資本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」）。本公司計劃運用自股份認購事項及可換股債券認購事項籌得之部分所得款項淨額作出進一步的地產項目投資，包括有助其發展於中國多個地區的物業開發及投資行業之項目。股份認購協議及可換股債券認購協議已於二零一五年五月十八日獲股東批准，並於二零一五年五月二十七日完成。於完成日期，本公司成功向Jiayao Global Investments Limited（中民嘉業之全資附屬公司）發行及配發6,500,000,000股認購股份，並向鴻鵠資本發行本金額200,000,000港元之可換股債券。

財務回顧

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團從物業租金中錄得營業額約455,000港元(二零一四年：分別從物業銷售錄得營業額401,000港元及從物業租金錄得營業額416,000港元)。

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為5,212,000港元(二零一四年：7,395,000港元(經重列))，每股虧損則約為0.26港仙(二零一四年：0.91港仙(經重列))。

於二零一五年三月三十一日，本集團之總資產及淨資產分別約為352,152,000港元(二零一四年：71,388,000港元)及346,514,000港元(二零一四年：178,000港元)。

本公司之財務狀況大幅改善，主要是由於年內按認購價每股0.1港元進行涉及2,919,647,040股股份之供股所致。供股所得款項淨額約為285,307,000港元，令本公司可繼續就任何建議收購事項及潛在投資機遇之條款及條件進行磋商。

資本結構

於回顧年度內，本公司根據供股按認購價每股0.1港元發行及配發2,919,647,040股股份。本公司因供股而獲得之款項淨額約為285,307,000港元。

是次供股之所得款項已用於所物色的投資機會、業務發展及用作本集團一般營運資金。

於二零一四年十二月十二日，本公司接獲可換股債券登記持有人(「債券持有人」)有關行使可換股債券(「可換股債券」)附帶之兌換權之通知，將未償還本金額68,000,000港元按每股股份0.16港元之兌換價悉數兌換為425,000,000股股份。可換股債券由Viva Shine Limited實益擁有，該公司分別由余勝明先生(余勝明先生為本公司前執行董事兼董事會主席，於二零一五年二月二日辭任)及王國利先生擁有50%及50%。本公司已向債券持有人配發及發行合共425,000,000股股份(「兌換股份」)。

於二零一五年三月三十一日，本公司之已發行股本為370,960,000港元(二零一四年：36,496,000港元)，已發行股份為3,709,602,920股(二零一四年：364,955,880股)。

流動資金及財務資源

本集團於二零一五年三月三十一日之現金及銀行結餘約為131,695,000港元(二零一四年：27,151,000港元)。

由於如上文「資本架構」一節所述可換股債券已獲兌換，於二零一五年三月三十一日，本集團並無任何借貸(二零一四年：約65,352,000港元)，而於二零一五年三月三十一日，經比較本集團總借貸與總資產後，負債權益比率亦不再適用(二零一四年：92%)。

分類

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之分類資料詳情載於綜合財務報表附註19內。

其後事項

於二零一五年五月十八日成功獲股東批准後，股份認購協議及可換股債券認購協議之完成已於二零一五年五月二十七日作實。於完成日期，6,500,000,000股認購股份已成功發行及配發予 Jiayao Global Investments Limited (其為中民嘉業之全資附屬公司)，而本金額為200,000,000港元之可換股債券已發行予鴻鵠資本。本公司之法定股本由400,000,000港元增加至2,500,000,000港元(分為4,000,000,000股每股面值0.1港元之股份增加至25,000,000,000股股份)，詳情可參閱日期為二零一五年五月十八日之投票表決結果公佈。

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(作為發行人)及名築建工集團有限公司(作為擔保人)訂立票據認購協議，據此，本公司有條件同意認購本金額為250,000,000港元每年票息4.80厘之票據。票據認購事項已於二零一五年五月十八日獲本公司股東批准。票據認購事項須待若干條件達成後方告完成，目前預期不會遲於二零一五年八月三十一日完成，詳情可參閱日期為二零一五年四月二十三日之公佈。

於二零一五年四月二十八日，本公司之附屬公司佳益置業發展(上海)有限公司(「佳益」)及中民嘉業之附屬公司中民築友有限公司與上海兆年重工機械有限公司訂立諒解備忘錄，內容有關建議收購若干上海資產。建議收購事項之總代價將為人民幣82,000,000元，詳情可參閱日期為二零一五年四月二十八日之公佈。

於二零一五年五月十三日，本公司及中民嘉業之附屬公司中民築友有限公司與深圳市賽瓦特動力科技股份有限公司訂立諒解備忘錄，內容有關建議收購惠州市賽瓦特動力科技有限公司之全部股本權益。建議收購事項之總代價將為人民幣72,000,000元，詳情可參閱日期為二零一五年五月十三日之公佈。

本公司之財政年度年結日已由三月三十一日更改為十二月三十一日並由截至二零一五年十二月三十一日止財政期間開始生效。有關更改年結日的原因，請參閱本公司日期為二零一五年五月二十二日之公佈。

於二零一五年五月，非上市股本投資約183,000港元已獲其發行人以203,000美元(相當於約1,588,000港元)之價格贖回，出售收益約1,405,000港元已於截至二零一五年三月三十一日止年度後入賬。

重要投資、附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

除上文「業務回顧及展望」一節下之段落所披露者外，截至二零一五年止年度，本集團並無進行任何重大附屬公司及聯營公司收購及出售。

重大投資或資本資產之未來計劃

隨著股份認購事項及可換股債券認購事項完成，相比對物業發展的投資，本公司將會更著重對經擴大房地產行業(包括上游及下游業務)的投資。未來三至五年內，在中民嘉業及中國民生投資股份有限公司(「中國民生投資」，其持有中民嘉業全部股本之90%)之支持下，本公司擬全力達致在上游地產開發行業佔據穩固市場地位，並在該行業中探尋市場商機。

為達成此策略，本公司已與中國領先的建築公司建立策略合作關係，該公司在相關行業內具有穩健成功之營商紀錄。該合作的詳情於本公司日期為二零一五年四月二十三日之公佈內披露。中民嘉業之商業資源結合該建築公司之產能，預期將會對本公司提高其商業能力大有助益，而本公司擬運用股份認購事項及可換股債券認購事項之所得款項投資於多項商機，以就上游地產開發行業建立全方位的商業及資金操作平台。

未來數年，本公司預期將會建立強大的專業人士團隊，推動本公司的上述策略，現時正在物色於相關行業具有深厚技術及豐富經驗之人選。本公司亦正考慮收購A級設計機構及頂級建築公司，並分別在湖南省、上海市及廣東省開設三個大規模生產設施。近年，湖南省地方政府頒佈幾項優惠政策，支持上游地產開發行業(尤其是生產預製組件及物料)。上海市政府同樣於二零一四年就發展環保建築行業頒佈三年行動計劃，據此，外環路以外的一切新土木工程均必須以組裝預製組件及物料之方式營造。考慮到地方政府及區內大型地產發展商所發表之長遠發展計劃均涉及大量房地產項目，廣東省建築行業在未來可望蓬勃發展。

除上述商業房地產發展項目外，本公司亦考慮於中國進行與興建政府資助房屋及嚴重天災後之重建工作有關之項目，以履行其企業社會責任。目前已有幾個潛在客戶，當中包括一家湖南省房地產發展商(有關於政府資助房屋之項目)及一家領先的國際房地產發展商(有關一個位於馬來西亞之項目)。

本公司相信，對上游地產開發行業之投資，將可藉著把本公司業務擴大至房地產開發行業供應鏈之上游，令本公司得以提供更多的增值服務及產品。上游地產開發行業為能夠最有效地解決傳統建築業界現存難題(即高消耗、嚴重污染及低效能)之方法，亦是提升傳統建築技術之最佳途徑，並且能夠與中國全國發展策略及以環保方式發展城鎮之真正需求保持一致。此外，該行業之市場准入門檻較高，競爭對手將寥寥可數。有見此行業仍在生命週期之初期階段，市場上既有之先行者均不具主導市場之地位。故此，在中民嘉業的行業專業知識及經驗以及豐富網絡資源之支持下，可望使本公司得以有效把握市場機會。

董事會成員變動

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，本公司董事會成員有以下變動：

於二零一四年十二月五日，董事會進行以下重組：

董事委任：

楊俊偉先生已獲委任為本公司執行董事、董事會副主席、提名委員會及薪酬委員會成員、行政總裁及授權代表；及

陳致澤先生已獲委任為執行董事。

委員會成員及副主席辭任：

莫偉賢先生辭任本公司董事會副主席、提名委員會及薪酬委員會成員以及行政總裁，惟繼續擔任執行董事及作為本公司授權代表行事。

於二零一四年十二月三十日，董事會進行下列重組：

董事委任：

李志明先生已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會成員以及薪酬委員會及提名委員會主席；及

陳志鴻先生已獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。

董事辭任：

吳國偉先生辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會成員以及薪酬委員會及提名委員會主席；

凌傑華先生辭任本公司獨立非執行董事；及

陳小平先生辭任本公司非執行董事及本公司審核委員會成員。

於二零一五年二月二日，董事會進行以下重組：

董事委任：

姜洪慶先生已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。

董事調任：

楊俊偉先生已由董事會副主席調任為主席；及

陳致澤先生已獲委任為董事會副主席。

董事辭任：

莫偉賢先生辭任本公司執行董事；

余勝明先生辭任本公司董事會主席及執行董事；及

李智華先生辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。

僱員資料

於二零一五年三月三十一日，本集團之僱員總數為14(二零一四年：14)人(不包括本公司董事)，其中8(二零一四年：8)人受僱於中國工作，6(二零一四年：6)人受僱於香港工作。

僱員薪酬基本上按工作性質、僱員表現及現行市場趨勢而釐定。表現出色之員工可獲年終酌情花紅以資獎勵。其他僱員福利包括強積金、醫療保險保障及購股權計劃。

本集團資產之抵押

於二零一五年三月三十一日，本集團並無資產抵押予銀行，作為本集團獲授一般銀行融資及銀行貸款之擔保(二零一四年：無)。

資本承擔及或然負債

於二零一五年三月三十一日，本集團並無未清償之資本承擔(二零一四年：無)，亦無任何重大之或然負債(二零一四年：無)。

訴訟

於二零一五年三月三十一日，本集團並無涉及任何重大訴訟。

購買、出售或贖回本公司之股份

於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治守則

截至二零一五年三月三十一日止年度內，本公司已應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則所載列之適用守則條文（「守則條文」），惟以下披露者除外：

根據守則條文 A.1.1，每年應舉行至少四次董事會會議，約每季舉行一次。董事會的目標是每年定期舉行至少四次以親身出席或透過電子通訊方法參與的會議。然而，為維持靈活彈性，董事會或會以少於守則條文 A.1.3 有關定期會議所規定的 14 日通知期召開會議，又或以傳閱書面文件之方式在適當情況下通過決議案。本公司將繼續審視上述情況及作出適當修改，以在需要時改善本公司之企業管治常規。

根據守則條文 A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，且對股東之意見有公正之了解。前任非執行董事陳小平先生（於二零一四年十二月三十日辭任）因其他公務而未能出席本公司於二零一四年八月七日舉行之股東週年大會。為遵守此項守則條文，本公司將繼續安排向全體董事提供所有股東大會之適用資料，並盡量採取一切合理措施以審慎地安排時間表，以確定所有董事能夠出席股東大會。

守則條文 A.2.1 條訂明，主席及行政總裁（「行政總裁」）之職位應予區分，並不應由同一人同時兼任。主席及行政總裁之間的職責分工須以書面形式清晰地確立及列明。截至二零一五年三月三十一日止年度內，楊俊偉先生同時擔任本公司主席及行政總裁之職務。董事會相信，由同一名人士同時擔任主席及行政總裁兩個職位可為本公司提供穩健和貫徹的領導，令本公司更有效及有效率地計劃及實施商業決策和策略。

董事之證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之行為守則。本公司向全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零一五年三月三十一日止年度內均有遵守標準守則所規定之要求。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），並有成文權責範圍清晰載列其權力及職責。審核委員會現時由全體獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及常規，並討論審計、內部監控及財務匯報等事宜，其中包括審閱截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績及綜合財務報表。

獨立核數師報告摘錄

核數師在核數師報告表達無保留意見，惟謹此透過新增下文強調事項一段敦請財務報表之讀者垂注下列事項：

意見

我們認為，有關綜合財務報表已按香港財務報告準則真實公平地反映 貴集團及 貴公司於二零一五年三月三十一日之事務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

強調事項

我們不發表保留意見，但敬請注意綜合財務報表附註4所述， 貴公司已作出多項過往年度調整，以重列截至二零一四年三月三十一日止年度綜合及 貴公司之財務報表，當中包括於二零一三年四月一日之若干年初結餘。

於聯交所網站刊登財務資料

載有按上市規則規定之所有適用資料之截至二零一五年三月三十一日止年度之本公司年報，將於適當時間寄發予本公司之股東，並將於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://southeastgroup.todayir.com>)刊登。

承董事會命
東南國際集團有限公司
主席及執行董事
楊俊偉

香港，二零一五年六月十八日

於本公佈日期，董事會成員如下：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。