

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)

須予披露交易 收購位於上海之目標資產

董事會謹此宣佈，於二零一五年六月十九日交易時段後，佳益、賣方與賣方擔保人訂立該協議，據此，本公司將收購目標資產，所涉及之總代價為人民幣82,000,000元（相當於約101,680,000港元）。

由於一個或以上之適用百分比率為多於5%但全部均少於25%，因此，根據上市規則第14.06條，根據該協議擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

緒言

謹此提述本公司日期為二零一五年四月二十八日之公佈，內容有關佳益（為本公司之全資附屬公司）、中民築友有限公司與賣方所訂立日期為二零一五年四月二十八日之諒解備忘錄。

董事會欣然宣佈，於二零一五年六月十九日交易時段後，佳益、賣方與賣方擔保人訂立該協議，據此，佳益同意向賣方收購目標資產，所涉及之總代價為人民幣82,000,000元（相當於約101,680,000港元）。

該協議

日期

二零一五年六月十九日（交易時段後）

訂約方

(1) 上海兆年重工機械有限公司，作為賣方；

- (2) 張義，作為賣方擔保人；及
- (3) 佳益，作為買方。

就董事在作出一切合理查詢後所確知、盡悉及相信，賣方及賣方擔保人均為獨立於本公司及本公司之關連人士之第三方。

將予收購之資產

根據該協議，買方已同意向賣方購入、而賣方亦同意向買方出售目標資產，有關詳情如下：

資產概述	代價(人民幣)
A. 一幅位於中華人民共和國上海市松江工業區申港路2677號、總面積為29,293平方米之土地(「該土地」)，以及建於該土地之上總樓面面積為19,272.81平方米之廠房(「該房屋」)	75,500,000
B. 該房屋內的機器、設備及設施以及該土地上所有的臨時和永久建築物、構築物及相關附屬設施	6,500,000
總計	<u>82,000,000</u>

代價

應付予賣方之總代價為人民幣82,000,000元(相當於約101,680,000港元)，將以現金支付。

代價將分多個階段清償如下：

(1) 第一筆款項

根據日期為二零一五年四月二十八日之諒解備忘錄向賣方支付之可退回按金人民幣8,200,000元，將於訂立該協議後三個營業日內發放予賣方並用作該協議之按金，惟須待賣方已就該土地及該房屋簽署及實行有關污水排放及處理之若干協議及許可證，以及買方就取得有關收購事項之任何適用國內監管批准而要求的其他行動後，方可作實。

(2) 第二筆款項

賣方須於收訖第一筆款項當日起計30日內，向買方交付目標資產。

待(i)買方妥為遵守該協議之條款及條件、(ii)上海信達(其全資擁有賣方)須予償還之若干銀行貸款(而上海信達已就該等銀行貸款以目標資產作抵押)完成還款手續、及(iii)已繳付就轉讓該土地及該房屋徵收之若干適用稅項之後，須向賣方支付人民幣49,200,000元，此筆款項須用作償還上海信達之銀行貸款以使目標資產之抵押得以解除。

賣方須於上述償還銀行貸款完成後五個營業日內，向買方退回第一筆款項。

(3) 第三筆款項

賣方須在上述償還銀行貸款起計15個營業日內，完成解除該土地及該房屋之抵押以及辦理轉讓該土地及該房屋之手續，並且在向相關政府部門完成轉讓該土地及該房屋予買方起計十個營業日內，買方向賣方支付人民幣28,700,000元。

(4) 第四筆款項

買方接收目標資產後180日內，在賣方妥為遵守該協議之條款及條件以及目標資產仍然保持良好狀況的前提下，須向賣方支付人民幣4,100,000元。

假使賣方未能完全履行其於該協議項下之責任，則買方應有權終止該協議，並獲退回已支付予賣方之任何款項另加相等於收購事項總代價10%之款項作為違約金。

代價乃由本公司與賣方經參考目標資產之資產價值(由獨立估值師行估值為人民幣88,000,000元)後經公平磋商而釐定，董事會認為，代價乃屬公平合理。代價將以本集團之內部資源撥付。

擔保

賣方擔保人於該協議向買方承諾，賣方擔保人與賣方將共同及個別承擔有關賣方履行該協議項下義務之責任。

有關本公司之資料及進行收購事項之理由

本集團主要業務為中國物業發展(包括上游物業發展板塊)及投資業務。

隨著認購新股份及可換股債券一事於二零一五年五月二十七日完成，本公司將利用所得款項淨額作尋求實行建築工業化之潛在收購及新業務機遇，包括(但不限於)建設產能及建築業技術，因本公司相信，投資上游物業發展板塊後，藉著本公司將業務擴展至房地產發展行業供應鏈之上游，提供更多增值服務及產品。上游物業發展行業乃解決傳統建築業界現存難題(高浪費、嚴重污染及低效能)之最有效方法，亦是提升傳統建築技術之最佳途徑，又與國家全國性發展策略及以環保方式發展城鎮之真正需求一致。

隨著將轉型和建設新的生產設備，收購事項將有利於本公司能迅速地提升其生產預製件和物料之產能，同時能盡早打入高檔建築市場，從而佔據主導的市場地位。

董事會深信，收購事項為實行建築工業化的第一步和必要環節，對完善從房地產開發到建築工業化全產業鏈起到關鍵作用。有關本公司之策略及業務計劃之進一步詳情乃於本公司日期為二零一五年四月三十日之通函中披露。

董事認為，該協議及據此擬進行之交易乃符合一般商務條款，由各訂約方經公平磋商後釐定，屬公平合理且符合本公司與股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於一個或以上之適用百分比率為多於5%但全部均少於25%，因此，根據上市規則第14.06條，根據該協議擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

股東及投資者務請注意，完成須待多項先決條件達成後方可作實，會否作實尚屬未知之數，股東及投資者於買賣本公司之證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議收購目標資產一事
「該協議」	指	買方、賣方與賣方擔保人所訂立日期為二零一五年六月十九日之資產轉讓協議
「佳益」或「買方」	指	佳益置業發展(上海)有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東南國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項根據該協議完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公佈而言，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「上海信達」	指	上海信達機械有限公司，其全資擁有賣方，並由賣方擔保人全資擁有
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份不時之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	該土地及該房屋，以及用於製造預製建築組件和物料之若干機器、設備及設施，有關進一步詳情乃載於本公佈內「將予收購之資產」一段
「賣方」	指	上海兆年重工機械有限公司，一間主要從事設計及製造重工機器及機械之公司
「賣方擔保人」	指	張義，為賣方之最終實益擁有人
「%」	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，二零一五年六月十九日

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。

* 僅供識別

就本公佈而言，以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌1.24港元之匯率換算為港元。概不表示任何人民幣及港元金額能夠或可以於相關日期按上述匯率或按任何其他匯率予以兌換。