

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)

內幕消息 收購位於惠州市之目標資產

董事會欣然宣佈，於二零一五年八月四日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司廣東築友、賣方、賣方控股公司及賣方擔保人已訂立該協議，據此，本公司將收購目標資產，總代價為人民幣73,000,000元(相等於約91,250,000港元)。

本公司根據上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)刊發本公佈。

緒言

茲提述本公司日期為二零一五年五月十三日有關本公司、築友及深圳賽瓦特於二零一五年五月十三日訂立之諒解備忘錄之公佈。

董事會欣然宣佈，為拓展本集團之上游物業發展板塊，本公司之間接全資附屬公司廣東築友(作為買方)已於二零一五年八月四日(交易時段後)與賣方、賣方控股公司及賣方擔保人(彼等均為獨立第三方)就收購目標資產訂立該協議，總代價為人民幣73,000,000元(相等於約91,250,000港元)。

* 僅供識別

該協議

日期

二零一五年八月四日(交易時段後)

訂約方

- (1) 惠州市賽瓦特動力科技有限公司(作為賣方)；
- (2) 深圳市賽瓦特動力科技股份有限公司(作為賣方控股公司)；
- (3) 杜維(作為賣方擔保人)；及
- (4) 廣東中民築友科技有限公司(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、賣方控股公司及賣方擔保人均獨立於本公司，且並不歸屬為本公司之關連人士。

將予收購之資產

根據該協議，買方已同意向賣方收購，而賣方已同意向買方出售目標資產，詳情如下：

- (a) 兩幅位於中華人民共和國惠州市惠陽區淡水街道辦洋納村黃沙地段、總面積約66,175平方米之土地(「該土地」)，以及建於該兩幅土地之上面積為22,283.72平方米之房屋(「該房屋」)之擁有權
- (b) 該房屋內之機器、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

代價及款項

應付予賣方之總代價為人民幣73,000,000元(相當於約91,250,000港元)。買方須分三期清償總代價人民幣73,000,000元：(i)於訂立該協議當日起計七日內支付首期款項人民幣25,550,000元；(ii)於賣方解除目標資產之質押後七日內支付人民幣43,800,000元；及(iii)法定業權轉交買方起計90日后支付餘額人民幣3,650,000元。

代價乃由本公司及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84,000,000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。

廣東築友為本公司之間接全資附屬公司，於二零一五年七月在中國成立，註冊資本為200,000,000港元。廣東築友主要從事研發、設計、生產及銷售智能及環保樓宇建設技術及物料。

是次收購標誌著本公司業務正式拓展至華南市場。董事會相信，是次收購將進一步鞏固本公司在建築工業化的實力基礎。本集團將憑藉專業的科技研發力量，積極研發有別於傳統建築行業的嶄新技術。預計待項目之新生產設施及設備準備就緒後，本公司預計在生產及銷售預製組件及物料方面之業務將能快速打入惠州及其他周邊鄰近城市之市場，有助擴寬本公司收入來源及提升本公司的市場地位。

董事會深信，收購事項對開展其於中國上游物業發展板塊的策略而言是非常關鍵的第一步。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按一般商業條款訂立，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

由於有關收購事項之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)概無高於5%，故此根據上市規則第14章，收購事項並不構成一項須予公佈交易，因此獲豁免遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定，而本公佈乃由本公司自願刊發。

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、賣方控股公司及賣方擔保人所訂立日期為二零一五年八月四日之資產轉讓協議
「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
「廣東築友」或「買方」	指	廣東中民築友科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中面值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	惠州市賽瓦特動力科技有限公司，一間主要從事製造及銷售發電機組及低壓配電設備、汽車能源發電及節能發電技術諮詢之公司
「賣方控股公司」 或「深圳賽瓦特」	指	深圳市賽瓦特動力科技股份有限公司（「 深圳賽瓦特 」），為賣方控股公司
「賣方擔保人」	指	杜維，為賣方之最終實益擁有人
「築友」	指	中民築友有限公司（「 築友 」），為中民嘉業投資有限公司之附屬公司（根據其本身與本公司訂立日期為二零一五年二月九日之認購協議，為建議認購本公司新股份之認購人，有關詳情載於本公司刊發日期為二零一五年四月三十日之通函內）
「%」	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
弭洪軍

香港，二零一五年八月四日

於本公佈日期，董事會成員如下：弭洪軍先生（主席）、閻軍先生（副主席）、楊俊偉先生（副主席）及陳致澤先生為執行董事；方容女士及周峰先生為非執行董事；李志明先生、陳志鴻先生及姜洪慶先生為獨立非執行董事。

就本公佈而言，以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌1.25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。