



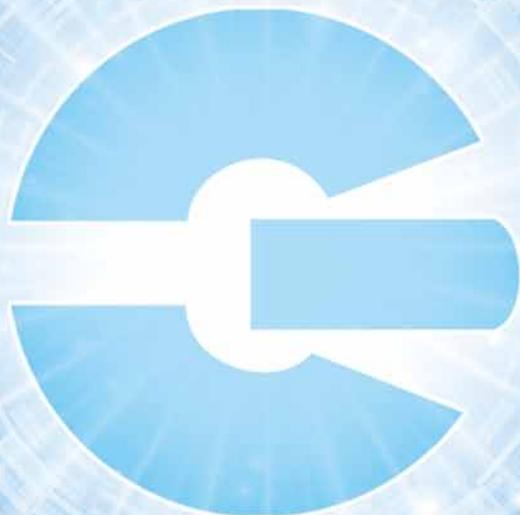
South East Group Limited  
東南國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：726

中期報告

2014



\* 僅供識別

## 業績

東南國際集團有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績及相應期間之比較數字。此中期財務報告乃未經審核，但已由本公司審核委員會審閱。

### 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	3	225	—
銷售成本		(40)	—
毛利		185	—
投資物業公平值收益	11	—	—
其他收入		387	698
銷售及分銷成本		(27)	(12)
行政開支		(7,031)	(7,905)
經營虧損	5	(6,486)	(7,219)
融資費用	7	(1,643)	(1,609)
除稅前虧損		(8,129)	(8,828)
稅項	8(a)	—	—
本期虧損		(8,129)	(8,828)
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)	703
可供出售金融資產之公平值變動		101	(956)
本期其他全面收入／(虧損)		68	(253)
本期總全面虧損		(8,061)	(9,081)
應佔本期虧損：			
本公司擁有人		(8,129)	(8,828)
應佔總全面虧損：			
本公司擁有人		(8,061)	(9,081)
每股中期股息		無	無
本公司擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄(港仙)	9	(2.23)	(2.51)

第5至11頁內之附註為此簡明中期財務報告之組成部份。

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		26	26
商譽	10	—	—
投資物業	11	37,800	37,800
可供出售金融資產		2,183	2,082
<b>非流動資產總額</b>		<b>40,009</b>	39,908
<b>流動資產</b>			
持至到期投資		780	780
待售物業	11	—	—
貿易及其他應收款項	12	1,726	3,549
現金及現金等值項目	13	22,558	27,151
<b>流動資產總額</b>		<b>25,064</b>	31,480
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	2,992	1,859
應付稅項	8(b)	165	165
可換股債券	15	2,040	2,040
<b>流動負債總額</b>		<b>5,197</b>	4,064
<b>流動資產淨值</b>		<b>19,867</b>	27,416
<b>總資產減流動負債</b>		<b>59,876</b>	67,324
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	15	63,925	63,312
遞延稅項負債	16	3,834	3,834
<b>非流動負債總額</b>		<b>67,759</b>	67,146
<b>(負債)／資產淨值</b>		<b>(7,883)</b>	178
<b>資本及儲備</b>			
本公司擁有人應佔(資本虧損)／權益：			
股本	17	36,496	36,496
儲備		(44,379)	(36,318)
<b>(虧損)／權益總額</b>		<b>(7,883)</b>	178

第5至11頁內之附註為此簡明中期財務報告之組成部份。

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元	可換 股債券 權益部份 千港元	匯兌儲備 千港元	撥入盈 餘儲備 千港元	備用股份 支付儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
截至二零一四年九月三十日止六個月									
於二零一四年四月一日	36,496	15,641	(4,141)	5,888	17,071	131,166	—	(201,943)	178
全面虧損：									
本期虧損	—	—	—	—	—	—	—	(8,129)	(8,129)
其他全面(虧損)/收入：									
可供出售金融資產之公平值變動	—	—	101	—	—	—	—	—	101
換算匯兌之差額	—	—	—	—	(33)	—	—	—	(33)
本期總全面(虧損)/收入	—	—	101	—	(33)	—	—	(8,129)	(8,061)
於二零一四年九月三十日	36,496	15,641	(4,040)	5,888	17,038	131,166	—	(210,072)	(7,883)
截至二零一三年九月三十日止六個月									
於二零一三年四月一日	35,126	11,337	(2,917)	5,888	15,558	131,166	1,538	(195,033)	2,663
全面虧損：									
本期虧損	—	—	—	—	—	—	—	(8,828)	(8,828)
其他全面(虧損)/收入：									
可供出售金融資產之公平值變動	—	—	(956)	—	—	—	—	—	(956)
換算匯兌之差額	—	—	—	—	703	—	—	—	703
本期總全面(虧損)/收入	—	—	(956)	—	703	—	—	(8,828)	(9,081)
與擁有人之交易：									
註銷購股權	—	—	—	—	—	—	(40)	40	—
與擁有人之交易總額	—	—	—	—	—	—	(40)	40	—
於二零一三年九月三十日	35,126	11,337	(3,873)	5,888	16,261	131,166	1,498	(203,821)	(6,418)

第5至11頁內之附註為此簡明中期財務報告之組成部份。

## 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動所用之現金淨額	(4,879)	(7,022)
投資活動所產生之現金淨額	326	174
融資活動所用之現金淨額	(7)	(2,043)
現金及現金等值項目減少之淨額	(4,560)	(8,891)
期初現金及現金等值項目	27,151	39,855
外幣匯率變動之影響	(33)	703
期末現金及現金等值項目	22,558	31,667

第5至11頁內之附註為此簡明中期財務報告之組成部份。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準

此未經審核簡明綜合中期財務報告乃按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「證券上市規則」)附錄16之適用披露規定以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

此未經審核簡明綜合中期財務報告乃以港元(「港元」)列值，除另有說明者外，所有價值均湊整至最接近千港元之整數。

此未經審核簡明綜合中期財務報告乃根據歷史成本法編製，並已按公平值計價之若干投資及物業重估作出調整。

此未經審核簡明綜合中期財務報告應與本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之年度報告一併閱讀。

### 2. 主要會計政策概述

除採納由香港會計師公會頒佈適用本集團於二零一四年四月一日開始之財政年度之新訂、經修訂之香港財務報告準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂之香港財務報告準則」)外，此未經審核簡明綜合中期財務報告採用之會計政策與本集團編製截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者一致。應用新訂及經修訂之香港財務報告準則並無對本集團之業績及財務狀況有重大影響。

#### 已頒佈尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無提早採用已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。本集團正評估初期採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則之潛在影響。直至目前為止，認為採納該等香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

### 3. 營業額

本集團之營業額包括銷售物業及投資物業之租金收入，載列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售待售物業	—	—
投資物業之租金收入	225	—
	225	—

附註：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。截至二零一四年九月三十日止六個月，租金收入225,000港元源自投資物業，而源自該等物業(呈列為「待售物業」)之租金收入202,000港元已於上年度相應期間確認為其他收入(其對損益之影響於附註5闡釋)。

### 4. 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華人民共和國(「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，其賬面值為37,826,000港元(二零一四年三月三十一日：37,826,000港元)。

## 5. 經營虧損

經營虧損已計入及扣除以下項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已計入：		
利息收入	296	354
投資收入	30	111
租金收入(附註3)	38	202
退回稅款	20	—
已扣除：		
銷售成本	40	—
折舊	—	13
供股開支	1,030	—
經營租賃租金	2,866	2,794
董事酬金		
— 袍金	720	253
— 薪金及津貼	240	1,260
— 退休福利計劃供款(附註6)	8	15
員工成本(不包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	1,165	1,937
— 退休福利計劃供款(附註6)	65	90

## 6. 退休福利計劃

本集團為其合資格之香港僱員營辦強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，此強積金計劃之資產由信託人管理之獨立基金持有。本集團對強積金計劃之供款乃按僱員每月相關收入之固定比例作出。

根據中國法規，本集團須為其中國員工按員工收入之若干百分比向相關政府機關設立之社會保障計劃作出社會保障供款。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
退休福利計劃供款	73	105

## 7. 融資費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
可換股債券之利息開支	1,635	1,606
其他	8	3
	1,643	1,609

## 7 | 東南國際集團有限公司 二零一四年中期報告

### 8. 稅項

- a) 於綜合損益及其他全面收益表中所列之稅項為：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本期內稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	—	—
遞延稅項	—	—
	—	—

於本中期間內本集團並無在香港產生任何應課稅溢利，故簡明綜合財務報告內並無就香港利得稅作出撥備(截至二零一三年九月三十日止六個月：無)。

附屬公司於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(企業所得稅率)25%(二零一三年：25%)計算稅項。

- b) 於報告期末，本集團有以下應付及預付所得稅：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
中國企業所得稅		
— 應付稅項	(383)	(383)
— 預付稅項	218	218
應付稅項淨額	(165)	(165)

### 9. 每股虧損

每股基本虧損按期內本公司擁有人應佔未經審核綜合虧損8,129,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：虧損8,828,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數364,955,880股(截至二零一三年九月三十日止六個月：351,258,880股)計算。由於行使可換股債券會引致本期和去年同期每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄虧損。

### 10. 商譽

千港元

<b>成本</b>	
於二零一三年四月一日、二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日	25
<b>累計減值虧損</b>	
於二零一三年四月一日、二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日	(25)
<b>賬面值</b>	
於二零一四年九月三十日	—
於二零一四年三月三十一日	—

## 10. 商譽(續)

商譽指本集團於二零一零年收購豐匯礦業投資有限公司之全部權益及其全資附屬公司卓潤國際投資有限公司(統稱「豐匯礦業集團」)之收購成本超出公平淨值之金額。除於中國進行之物業發展及物業租賃外，商譽之賬面值已分配至本集團之現金產生單位(「現金產生單位」)之業務。

相關現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算釐定。就減值測試而言，現金產生單位之可收回金額乃按其公平值減銷售成本或按使用價值計算釐定。本集團管理層所採用之主要假設是按豐匯礦業集團所產生之未來收入釐定。董事認為須為商譽作出全數減值。

## 11. 投資物業

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
於四月一日	37,800	—
待售物業重新分類	—	21,922
公平值收益	—	15,215
匯兌差額	—	663
	37,800	37,800

本集團於二零一四年三月三十一止年度內將待售物業重新分類至投資物業。本集團投資物業乃按公平值計量。於二零一四年三月三十一日，投資物業之公平值已由獨立專業估值公司第一太平戴維斯估值，並按收入資本化方法之基準而釐定。重估盈虧已於綜合損益及其他全面收益表入賬。管理層以財務報告為目的，最少每六個月檢討一次由獨立估值師進行之估值，以符合本集團之中期及年度報告日期。

投資物業位於中國山東鄒平，以短期租賃作租賃用途。

不可解除經營租賃所應收之日後最低租賃款項總額如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
於一年內	—	22
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	—	22

## 12. 貿易及其他應收款項

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項	1,076	1,076
減：減值撥備	(1,076)	(1,076)
貿易應收款項，扣除撥備	—	—
按金及其他應收款項	1,486	3,104
所承擔之最高信貸風險	1,486	3,104
預付款項	240	445
	1,726	3,549

12. 貿易及其他應收款項 (續)

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，貿易及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

按發票日期，所有貿易應收款項於減值撥備前之賬齡均超過十二個月。

貿易及其他應收款項之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
港元	1,568	1,792
人民幣	158	1,757
	<b>1,726</b>	<b>3,549</b>

13. 現金及現金等值項目

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	22,558	27,151
所承擔之最高信貸風險	22,501	27,079

現金及現金等值項目之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
人民幣	21,026	26,633
港元	1,350	337
其他	182	181
	<b>22,558</b>	<b>27,151</b>

14. 貿易及其他應付款項

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
貿易應付款項	334	334
其他應付款項及應計費用	2,658	1,525
	<b>2,992</b>	<b>1,859</b>

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，貿易及其他應付款項之賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
港元	2,007	1,078
人民幣	985	781
	<b>2,992</b>	<b>1,859</b>

按發票日期，所有貿易應付款項之賬齡均超過十二個月。

## 15. 可換股債券

所發行之可換股債券已分為負債及權益部份，可換股債券之變動如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
可換股債券之面值	68,000	68,000
權益部份	(5,888)	(5,888)
負債部份		
— 負債部份	62,112	62,112
— 利息開支	3,853	3,240
總負債部份	65,965	65,352
按下列分析		
— 流動負債	2,040	2,040
— 非流動負債	63,925	63,312
	65,965	65,352

## 16. 遞延稅項負債

遞延稅項負債按投資物業之公平值收益之暫時差異確認。遞延稅項負債之變動如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
於四月一日	3,834	—
本期/本年度支出	—	3,804
匯兌差額	—	30
	3,834	3,834

## 17. 股本

	股份數目		股本	
	二零一四年 九月三十日 千股	二零一四年 三月三十一日 千股	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定：				
期初/年初及期終/年終結餘	4,000,000	4,000,000	400,000	400,000
已發行及繳足：				
期初/年初結餘	364,956	351,259	36,496	35,126
行使購股權(附註)	—	13,697	—	1,370
期終/年終結餘	364,956	364,956	36,496	36,496

附註：本公司於二零零三年十一月七日採納之購股權計劃(「舊購股權計劃」)已根據本公司股東於二零一三年八月七日通過之一項決議案而取消。根據該決議案，本公司採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)用以取代舊購股權計劃，自二零一三年八月七日起生效，為期十年。舊購股權計劃項下授出之所有尚未行使購股權已於截至二零一四年三月三十一日止年度內行使或失效。回顧期內，概無新購股權計劃項下之購股權獲授出、行使、註銷或失效。

## 11 | 東南國際集團有限公司 二零一四年中期報告

### 18. 經營租賃安排

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，與辦公室有關之不可解除經營租賃所需支付之日後最低租賃款項總額如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
於一年內	5,604	5,647
第二年至第五年(包括首尾兩年)	443	3,217
	6,047	8,864

### 19. 關連人士交易

除於下文或簡明綜合中期財務報告其他附註所披露者外，於期內並無牽涉關連人士交易。

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團向豐匯資本(控股)有限公司，一間由本集團前任主席全資擁有之公司，收取提供註冊辦事處地址相關之行政服務費用收入共6,000港元。

### 20. 報告期後事項

繼報告期末，本集團有以下事項：

#### (a) 供股集資

誠如本公司分別於二零一四年二月二十六日、二零一四年五月二十三日及二零一四年八月二十二日之公佈所披露，本公司就有關可能收購位於中國深圳之若干物業訂立了一份不具法律約束力之框架協議及補充框架協議。獨立估值師就該等物業所作初步估值約為人民幣400,000,000元。代價將包括以現金及由本公司發行股份、承兌票據或／及可換股票據等方式償付，而代價之現金部份將不少於300,000,000港元。

為撥付建議收購事項所需資金，本公司按於記錄日期每持有一股現有股份獲發八股供股股份之基準，以供股方式，按每股供股股份0.1港元之認購價發行2,919,647,040股供股股份，於二零一四年十月已成功籌集約292,000,000港元(未計開支)。

於完成供股後，於二零一四年十月三十日，本公司已發行股本增加至328,460,292港元(二零一四年三月三十一日：36,495,588港元)，分為3,284,602,920股(二零一四年三月三十一日：364,955,880股)已發行普通股。

#### (b) 調整可換股債券之兌換價

可換股債券之兌換價將因供股由每股0.418港元調整至每股0.160港元及按未償還本金總額68,000,000港元，將可配發及發行給債券持有人之股份數目由162,679,425股調整至425,000,000股，並於二零一四年十月三十日起生效。

### 21. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期內之呈列方式。

### 22. 中期財務報告之批准

此中期財務報告於二零一四年十一月二十一日獲董事會批准。

## 中期股息

董事會已決定不宣派截至二零一四年九月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零一三年九月三十日止六個月：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零一四年九月三十日止的六個月內，本集團錄得總收入約225,000港元，全部產生自物業租賃(截至二零一三年九月三十日止六個月：無及202,000港元(入賬列作其他收入)分別來自物業銷售及租賃)。回顧期內，本公司擁有人應佔本集團虧損約為8,129,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：8,828,000港元)，每股虧損為2.23港仙(截至二零一三年九月三十日止六個月：2.51港仙)。虧損主要與一般業務運營相關。

於二零一四年九月三十日，本集團之未經審核總資產及淨負債分別為65,073,000港元及7,883,000港元(二零一四年三月三十一日(經審核)：總資產為71,388,000港元及淨資產為178,000港元)。本集團之淨資產值減少，主要是由於經營活動之現金流出所致。

### 業務回顧及展望

於截至二零一四年九月三十日止六個月內，本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從物業發展及投資業務。本集團通過出租所持商業物業獲得其收入，回顧期內錄得收入約225,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：202,000港元(入賬列作其他收入))。誠如本集團二零一四年年報所述，本集團將位於中國山東鄒平原為持作待售的物業重新分類為投資物業。於二零一四年九月三十日，位於鄒平的商業物業的總樓面面積約為7,845平方米(二零一四年三月三十一日：7,845平方米)。儘管本集團仍計劃持有投資物業以收取穩定租金收入，惟倘任何上佳機會出現時則可能會對該計劃作出策略調整。

本集團一直致力推動其物業業務。於二零一四年二月二十六日，本公司訂立框架協議(經日期分別為二零一四年五月二十三日及二零一四年八月二十二日之兩份補充協議補充)(「框架協議」)，內容有關建議收購(「建議收購事項」)位於中國深圳市羅湖區的若干多功能商業/住宅物業(「該等物業」)，詳情載列於本公司日期分別為二零一四年二月二十六日、二零一四年五月二十三日及二零一四年八月二十二日之公佈。考慮到深圳市商住物業市場呈增長趨勢，相信建議收購事項一經落實，將為本集團之持續發展帶來穩定收入。根據本集團進行的可行性研究，預期待完成將該等物業重建/重新翻修成具規模的多功能商住物業以供租賃及/或出售用途(比例將按當時市況釐定)的再發展計劃後，該等物業的價值將大幅增加。然而，由於本集團並無足夠資源撥付框架協議項下的誠意金22,000,000港元，故自訂立框架協議後就建議收購事項的條款及條件進行磋商時難以取得重大進展。此乃本公司考慮集資以擴大其資本基礎之主要原因之一。

於二零一四年十月，本公司已完成供股以集資約292,000,000港元(未計開支)，詳情載列於本公司日期為二零一四年十月八日之供股章程及日期為二零一四年十月二十九日之公佈。供股增強本集團的財務狀況並有利於促進建議收購事項及/或未來收購其他潛在項目。憑藉可用的財務資源，本公司將與賣方加快磋商建議收購事項之條款及條件。本集團將於適當時候刊發有關建議收購事項進展的公佈。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧及展望 (續)

展望未來，董事會認為本集團應繼續利用其資源發掘物業發展及投資業務中的機遇，特別是著眼於以具吸引力的價格收購中國優質物業的機會。然而，亦不能排除可能投資其他具潛質的項目。本公司將致力推動其業務發展，改善財務及營運表現，從而為股東創造長遠更佳回報。

### 資本結構

於二零一四年八月十一日，本公司與金利豐證券有限公司(「包銷商」)訂立包銷協議(「包銷協議」)及按每持有一股現有股份獲發八股供股股份之基準按認購價每股供股股份0.10港元以供股形式(「供股」)向其股東發行2,919,647,040股每股面值0.10港元之新股份(「供股股份」)，以籌集約292,000,000港元(未計開支)。有關供股之詳情載列於本公司日期為二零一四年十月八日之供股章程。誠如本公司日期為二零一四年十月二十九日之公佈所披露，包銷協議已於二零一四年十月二十八日成為無條件，據此本公司已於二零一四年十月三十日發行合共2,919,647,040股繳足供股股份。因進行供股，已收到總代價(扣除相關開支)約285,000,000港元，及291,964,704港元已計入股本賬。本公司股本之相關變動以及供股對本公司之財務影響將於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度賬目內確認。

於二零一四年九月三十日，本公司之已發行股本為36,495,588港元(二零一四年三月三十一日：36,495,588港元)，已發行股數為364,955,880股(二零一四年三月三十一日：364,955,880股)每股面值0.10港元之普通股(「股份」)。

於二零一四年九月三十日，本集團之計息負債主要為本公司發行年息率為3厘且到期日為二零一六年五月七日(「到期日」)之可換股債券(「可換股債券」)，其未償還之本金額為68,000,000港元。於到期日之前可換股債券可按兌換價每股0.418港元(由於供股已於二零一四年十月三十日調整為每股0.16港元)兌換最多162,679,425股股份(由於供股已於二零一四年十月三十日調整為425,000,000股股份)。於到期日前，本公司並無義務贖回可換股債券，除非可換股債券的條款與條件於到期日前遭違反，並且由債券持有人向本公司發出通知要求贖回可換股債券。

### 流動資金及財務資源

本集團於二零一四年九月三十日之現金及銀行結餘約為22,558,000港元，而二零一四年三月三十一日則約為27,151,000港元。於報告期末，本集團之總借貸即可換股債券，其賬面值約為65,965,000港元(二零一四年三月三十一日：65,352,000港元)。

本集團於期內主要在香港及中國經營業務。故此，大部分交易均以港元及人民幣作為貨幣單位並以此結算。由於本集團於日常經營中所受到之匯兌波動影響輕微，因此並沒有作出任何減低外匯風險及承擔之外匯對沖安排。

本集團於二零一四年九月三十日之資本虧損約為7,883,000港元(二零一四年三月三十一日：本公司擁有人應佔權益178,000港元)。

儘管如上文所述，惟於二零一四年十月完成供股之後，本集團之財務基礎及流動資金已得到增強並回復穩健狀況。本集團已自供股籌集所得款項淨額約285,000,000港元，以為本集團之未來發展撥付資金，所得款項之擬定用途之詳情載列於本公司日期為二零一四年十月八日之供股章程。成功完成供股即時改善本集團之負債權益比率(按本集團總借貸與總資產之比較計算)(於二零一四年三月三十一日之負債權益比率：92%)。

## 管理層討論及分析 (續)

### 附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

期內並無有關附屬公司及聯營公司的重大收購或出售。

### 僱員資料

於二零一四年九月三十日，本集團之僱員總數為14(二零一四年三月三十一日：14)人(不包括本公司董事)，其中8(二零一四年三月三十一日：8)人受僱於中國工作，6(二零一四年三月三十一日：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

於二零一四年九月三十日，本集團並無重大資產抵押予銀行，作為本集團獲授一般銀行融資及銀行貸款之擔保(二零一四年三月三十一日：無)。

### 資本承擔及或然負債

於二零一四年九月三十日，本集團並無未清償之資本承擔(二零一四年三月三十一日：無)，亦無任何重大之或然負債(二零一四年三月三十一日：無)。

### 董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一四年九月三十日，本公司董事及行政總裁及其聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (a) 於本公司已發行及相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目	供股 股份數目	總數	佔本公司股權之 概約百分比 (附註1)
余勝明先生	受控法團權益	92,000,000 (附註2)	736,000,000 (附註2)	828,000,000	25.21%
陳小平先生	實益擁有人	314,000 (附註3)	—	314,000	0.009%

## 董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

### (a) 於本公司已發行及相關股份之好倉 (續)

附註：

1. 應佔百分比數字之計算乃基於因進行供股擴大後之已發行股本3,284,602,920股股份，包括於二零一四年九月三十日之已發行364,955,880股股份及緊隨完成供股後將予配發及發行之2,919,647,040股供股股份。
2. 於二零一四年九月三十日，92,000,000股股份由Viva Shine Limited (「Viva Shine」) 實益持有，該公司分別由本公司主席兼執行董事余勝明先生 (「余先生」) 及王國利先生 (「王先生」) 實益持有50%及50%權益；以及736,000,000股股份為Viva Shine已同意根據包銷協議之條款及條件以本公司及包銷商為受益人作出日期為二零一四年八月十一日之承諾 (「承諾」) 認購之供股股份。

於二零一四年十月三十日，上述736,000,000股供股股份已於完成供股後以繳足形式配發予Viva Shine之代名人。

透過於上文披露之Viva Shine之股本權益，余先生被視為於162,679,425股相關股份中持有權益，該等相關股份為源自可換股債券之股份，Viva Shine為有關可換股債券之實益擁有人。於二零一四年十月三十日，可換股債券之兌換價因供股已進行調整。根據可換股債券之條款及條件，兌換價已由每股0.418港元調整至每股0.16港元；以及基於可換股債券當時之未償還本金額68,000,000港元，於行使可換股債券附帶之兌換權後將向可換股債券持有人配發及發行之股份數目將由162,679,425股股份調整至425,000,000股股份。可換股債券兌換價調整之詳情以及因此調整行使兌換權後將發行之股份數目之詳情載列於本公司日期為二零一四年十月二十九日之公佈。

3. 陳小平先生 (「陳先生」) 為本公司非執行董事。於二零一四年九月三十日，陳先生於314,000股股份中擁有實益權益 (未計及於記錄日期 (即二零一四年十月六日) 將暫定配發之供股股份)。於本報告日，陳先生持有本公司2,620,000股股份之權益 (約佔本公司經擴大已發行股本之約0.08%)，當中包括於完成供股後於二零一四年十月三十日以繳足形式向彼配發之2,512,000股供股股份。

### (b) 於本公司其他相關股份之好倉

本公司董事及行政總裁於本公司相關股份中來自可換股債券之權益之詳情已於上文(a)段附註2披露。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團 (定義見證券及期貨條例第XV部) 之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉 (包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一四年九月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊，下列人士（並非本公司董事或行政總裁）於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所作出披露的權益或淡倉，詳情載列如下：

### (a) 於本公司已發行及相關股份之好倉

股東名稱	權益性質	持有股份數目	供股		佔本公司股權之	
			股份數目	總數	概約百分比 (附註1)	
Viva Shine(附註2)	實益擁有人	92,000,000	736,000,000	828,000,000	25.21%	
王國利先生(附註2)	受控法團權益	92,000,000	736,000,000	828,000,000	25.21%	
包銷商(附註3)	實益擁有人	—	2,183,647,040	2,183,647,040	66.48%	
Galaxy Sky Investments Limited(附註3)	受控法團權益	—	2,183,647,040	2,183,647,040	66.48%	
Kingston Capital Asia Limited(附註3)	受控法團權益	—	2,183,647,040	2,183,647,040	66.48%	
金利豐金融集團有限公司(附註3)	受控法團權益	—	2,183,647,040	2,183,647,040	66.48%	
Active Dynamic Limited(附註3)	受控法團權益	—	2,183,647,040	2,183,647,040	66.48%	
朱李月華女士(附註3)	受控法團權益	—	2,183,647,040	2,183,647,040	66.48%	

附註：

- 應佔百分比數字之計算乃基於因進行供股擴大後之已發行股本3,284,602,920股股份，包括於二零一四年九月三十日之已發行364,955,880股股份及緊隨完成供股後將予配發及發行之2,919,647,040股供股股份。
- 於二零一四年九月三十日，Viva Shine實益持有(i)92,000,000股股份；(ii)Viva Shine已同意根據承諾認購之736,000,000股供股股份及(iii)可換股債券，分別於上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節(a)段附註2均有提及。Viva Shine分別由余先生及王先生各自持有50%權益。根據證券及期貨條例第XV部，余先生及王先生各自被視為於Viva Shine實益擁有之同一批股份及可換股債券中持有權益。92,000,000股股份及可換股債券均受股份抵押所規限。

於本報告日期，Viva Shine實益持有(i)828,000,000股本公司股本中之繳足股份；及(ii)本金額68,000,000港元之可換股債券，可按調整後價格每股0.16港元兌換為最多本公司425,000,000股股份（詳情載列於本公司日期為二零一四年十月二十九日之公佈）。

- 2,183,647,040股股份為供股股份，假設概無合資格股東承購彼等各自於供股項下之配額，則包銷商根據包銷協議擁有此等權益。包銷商為Galaxy Sky Investments Limited之全資附屬公司，而Galaxy Sky Investments Limited則由Kingston Capital Asia Limited全資擁有。Kingston Capital Asia Limited由金利豐金融集團有限公司全資擁有。Active Dynamic Limited擁有金利豐金融集團有限公司之40.24%權益。朱李月華女士擁有Active Dynamic Limited全部權益。

根據包銷協議之條款，包銷商履行其包銷責任及促使認購人認購合共840,065,146股供股股份，該等供股股份為供股項下認購不足之股份（詳情載列於本公司日期為二零一四年十月二十九日之公佈）。於二零一四年十月三十日，名列之所有各方不再於本公司之股份及相關股份中擁有權益。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益及淡倉 (續)

### (b) 於本公司其他相關股份之好倉

本公司主要股東於本公司相關股份中來自可換股債券之權益之詳情已於上文(a)段附註2披露。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，本公司董事及行政總裁並不知悉任何其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視為擁有紀錄於本公司按證券及期貨條例第336條所保存之登記名冊內之股份或相關股份之權益或淡倉。

### 購股權計劃

本公司於二零零三年十一月七日採納之購股權計劃(「舊計劃」)已根據本公司股東於二零一三年八月七日通過之一項普通決議案終止。根據該決議案，本公司採納一項新購股權計劃(「新計劃」)用以取代舊計劃，自二零一三年八月七日起生效，為期十年。

自二零一三年八月七日採納新計劃以來，概無購股權據此獲授出、行使、註銷或失效。於二零一四年九月三十日及截至本報告日期，概無根據舊計劃及新計劃已授出及仍未行使及可行使之購股權。

### 審核委員會

審核委員會已与管理層審閱本集團所採納之會計原則及實務，並討論內部監管及財務匯報等事項，其中包括審閱截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。審核委員會現由三位成員組成，包括兩位獨立非執行董事李智華先生及吳國偉先生，以及非執行董事陳小平先生。

### 企業管治常規

除下文披露的偏離外，本公司於中期內已應用及遵守證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則之適用守則條文(「守則條文」)：

根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有明確任期，並須接受重新選舉。每位現任董事(包括非執行董事)已與本公司簽訂委聘書，根據其條款及條件，董事任期需受本公司之公司細則有關輪值退任之規定所限制。根據本公司之公司細則，當時三分之一之董事須於本公司股東週年大會上輪值退任，而每名董事須至少每三年輪值退任一次。因此，董事會認為此舉能達致明確任期之相同目的。

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。因其他公務，非執行董事陳小平先生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，獨立非執行董事吳國偉先生及李智華先生未能出席本公司於二零一四年九月二十四日舉行之股東特別大會。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。

## 企業管治常規 (續)

根據守則條文A.7.1，一份會議議程以及隨附董事會文件應當在董事會或董事會委員會會議擬定日期前至少三日全數送達董事。因實際可行原因，會議議程以及隨附董事會文件或未能於有關會議前三日全數送達，特別是臨時召開之會議。本公司將在實際情況許可的前提下，盡量提前三日向董事會及董事會委員會悉數送達會議議程以及隨附董事會文件。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為本公司董事進行證券交易之行為守則。本公司向董事作出特定查詢後，彼等確認於回顧會計期間內均有遵守標準守則所規定之要求。

## 董事資料變動

除於本報告另有披露外，自本公司二零一四年年報刊發至今，有關董事資料變動根據上市規則第13.51B(1)條需予披露者如下：

於二零一四年七月九日，陳志遠先生已辭任中國三迪控股有限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，該公司於聯交所主板上市(股份代號：910)。

於二零一四年九月三十日，李智華先生已獲委任為昊天發展集團有限公司獨立非執行董事及審核委員會成員，該公司於聯交所主板上市(股份代號：474)。

於二零一四年十月二十日，凌傑華先生已辭任正美豐業汽車玻璃服務有限公司獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會主席，該公司於聯交所創業板上市(股份代號：8135)。

## 購買、出售或贖回證券

於截至二零一四年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回其股份。

承董事會命  
東南國際集團有限公司  
執行董事兼主席  
余勝明

香港，二零一四年十一月二十一日

於本中期報告日期，董事會成員如下：余勝明先生(主席)、莫偉賢先生(副主席)及陳志遠先生為執行董事；陳小平先生為非執行董事；吳國偉先生、李智華先生及凌傑華先生為獨立非執行董事。