

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，並明確表示概不會就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。



ZH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

正恒國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：185)

截至二零一六年六月三十日止 六個月中期業績公佈

正恒國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月(「期間」)之未經審核綜合業績，有關業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益賬 截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)
收益	4	42,363	28,299
銷售成本		(8,411)	(2,858)
毛利		33,952	25,441
其他收入		1,501	719
其他收益及虧損	5	10,512	1,541
行政開支		(34,690)	(48,715)
銷售及市場推廣開支		(4,464)	-
經營溢利/(虧損)	6	6,811	(21,014)
融資成本	7	(14,839)	(7,710)
分佔一間聯營公司業績		-	37
分佔一間合營企業業績		-	(353)
除稅前虧損		(8,028)	(29,040)
所得稅開支	8	(229)	(671)
期間虧損		(8,257)	(29,711)

	截至以下日期止六個月 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)
其他全面收益／(開支)：		
於隨後可能重新分類至損益之項目：		
因換算海外業務而產生之匯兌差額	<u>5,189</u>	<u>(13,040)</u>
	<u>5,189</u>	<u>(13,040)</u>
期間全面開支總額	<u>(3,068)</u>	<u>(42,751)</u>
應佔期間(虧損)／溢利：		
本公司擁有人	(8,300)	(30,362)
非控股權益	<u>43</u>	<u>651</u>
	<u>(8,257)</u>	<u>(29,711)</u>
應佔全面(開支)／收益總額：		
本公司擁有人	(5,385)	(43,427)
非控股權益	<u>2,317</u>	<u>676</u>
	<u>(3,068)</u>	<u>(42,751)</u>
每股虧損(港仙)	港仙	港仙
基本及攤薄	<u>10 (0.15)</u>	<u>(0.76)</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	22,044	21,197
投資物業	11	1,392,843	1,085,984
收購投資物業之按金		-	3,250
已抵押銀行存款		11,892	9,239
		<u>1,426,779</u>	<u>1,119,670</u>
流動資產			
存貨		185	258
應收賬款、按金及預付款項	12	69,159	15,289
待售發展中物業		1,027,550	801,878
土地收購按金		564,780	-
按公平值計入損益之金融資產		8,275	9,812
預付稅項		39,222	2,916
已抵押銀行存款		1,487	30,669
受限制銀行結餘		30,254	1,468
銀行結餘及現金		170,723	202,787
		<u>1,911,635</u>	<u>1,065,077</u>
分類為持作出售之投資物業		2,584	1,342
		<u>1,914,219</u>	<u>1,066,419</u>
流動負債			
應付賬款、已收按金及應計費用	13	156,703	78,970
已收及預收物業買家之按金		556,457	57,250
銀行及其他借貸—於一年內到期		292,240	158,938
應付關聯公司款項	14	36,295	143,832
應付最終控股公司款項	14	-	26,740
來自一間關連公司之貸款	18	475,495	182,486
銀行透支		-	7,748
稅項負債		11,059	2,464
		<u>1,528,249</u>	<u>658,428</u>
流動資產淨值		<u>385,970</u>	<u>407,991</u>
資產總值減流動負債		<u>1,812,749</u>	<u>1,527,661</u>

	附註	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	15	716,706	557,626
儲備		<u>535,654</u>	<u>541,155</u>
本公司擁有人應佔權益總額		<u>1,252,360</u>	<u>1,098,781</u>
非控股權益		(4,745)	(7,178)
權益總額		<u>1,247,615</u>	<u>1,091,603</u>
非流動負債			
已收租賃按金		643	955
銀行及其他借貸—於一年後到期		350,081	267,986
來自一間關連公司之貸款	18	201,423	154,747
遞延稅項負債		<u>12,987</u>	<u>12,370</u>
		<u>565,134</u>	<u>436,058</u>
權益及非流動負債總額		<u>1,812,749</u>	<u>1,527,661</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

1. 一般資料

正恒國際控股有限公司(「本公司」)為在香港註冊成立並以香港為註冊地之上市有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之主要業務為於香港及海外進行物業發展、物業投資、酒店業務以及證券買賣及投資。

未經審核簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表已於二零一六年八月二十六日由董事會批准刊發。簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司之審核委員會審閱。

截至二零一六年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表所載有關截至二零一五年十二月三十一日止九個月之財務資料並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等綜合財務報表。根據香港公司條例(第622章)第436條須披露之該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長呈交截至二零一五年十二月三十一日止九個月之財務報表。

本公司核數師已報告該等綜合財務報表。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師以強調方式提請注意之任何事項之提述；及並無根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條載有陳述。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定編製。

管理層在編製符合香港會計準則第34號規定之未經審核簡明綜合財務報表時所做之判斷、估計及假設，會影響會計政策之應用及按目前情況為基準計算之呈報資產及負債、收入及支出之金額。實際結果可能與該等估計有異。

未經審核簡明綜合財務報表應當與本集團截至二零一五年十二月三十一日止九個月之年度財務報表一併閱讀。本集團之財務風險管理政策已載列於本公司二零一五年年報之財務報表。截至二零一六年六月三十日止六個月，財務風險管理政策並無重大變動。

3. 主要會計政策

除按公平值計量之投資物業及若干金融工具外，簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製。

截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法，與本集團編製截至二零一五年十二月三十一日止九個月之年度財務報表所依循者相同。

於本中期期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之多項新訂或經修訂準則及詮釋（「新訂或經修訂香港財務報告準則」）。於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對該簡明綜合財務報表內所報告金額及／或所載披露事項並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號修訂本	主動披露 ¹
香港會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則第9號 (二零一四年)	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營或合營企業之間之資產出售或注入 ⁴

1. 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

2. 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

3. 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

4. 生效日遞延

本集團已著手評估採納上述新訂或經修訂之香港財務報告準則對本集團之影響。本集團未能就是否會對本集團會計政策及綜合財務報表之列報方式做出重大改變作出表述。

4. 分部資料

向董事會，即主要營運決策者（「主要營運決策者」），報告作資源分配及分部表現評估之資料乃以本集團不同業務活動為基礎。此亦為本集團組織及管理之基準。

本集團根據香港財務報告準則第8號劃分之可報告及經營分部如下：

- a) 於中華人民共和國（「中國」）之物業發展
- b) 美洲房地產投資信託（「AHR」）及國際醫療房地產投資信託（「GMR」）於美利堅合眾國（「美國」）之物業投資及管理
- c) AHR及GMR以外之物業投資
- d) 酒店業務
- e) 證券買賣及投資

本集團於香港、美國、新加坡及日本有物業投資及管理業務。除AHR及GMR於美國經營業務外，其他地區之物業投資業務合併作一個可報告分部。

本集團按可報告及經營分部之收益及業績分析如下：

	分部收益		分部業績	
	截至以下日期止六個月		截至以下日期止六個月	
	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)
按可報告分部劃分：				
物業發展	-	-	(6,715)	(195)
AHR及GMR於美國之物業投資 及管理	30,916	17,100	(7,614)	(9,711)
AHR及GMR以外之物業投資	8,156	7,150	1,836	9,183
酒店業務	2,868	3,222	(881)	(377)
證券買賣及投資	319	742	(852)	(999)
其他	104	85	(26)	(630)
	<u>42,363</u>	<u>28,299</u>	<u>(14,252)</u>	<u>(2,729)</u>
未分配公司收入			517	2,746
未分配其他收益及虧損			12,566	279
未分配公司開支			(6,714)	(27,555)
未分配融資成本			(145)	(1,465)
分佔一間聯營公司之業績			-	37
分佔一間合營企業之業績			-	(353)
除稅前虧損			<u>(8,028)</u>	<u>(29,040)</u>
所得稅開支			<u>(229)</u>	<u>(671)</u>
期間虧損			<u><u>(8,257)</u></u>	<u><u>(29,711)</u></u>

5. 其他收益及虧損

	截至以下日期止六個月	
	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)
投資物業之公平值增加	128	7,250
出售可供出售金融資產之收益	-	2,055
出售一間合營企業之收益	-	279
出售一間聯營公司之收益(附註)	8,367	-
匯兌收益/(虧損)淨額	4,246	(2,825)
持作買賣投資公平值減少	(1,188)	(1,536)
出售投資物業之虧損	(753)	(2,468)
就賬款及其他應收款項撇銷壞賬	(288)	(990)
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(224)
	10,512	1,541

附註：於期間內，本集團以代價約1,486,000加元出售其於RSI International Systems Inc. (「RSI」，該公司於加拿大證券交易所創業板上市)之全部權益，錄得淨收益約8,367,000港元。

6. 經營溢利/(虧損)

截至以下日期止六個月	
二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)

經營溢利/(虧損)已扣除/(計入)下列各項：

物業、廠房及設備折舊	482	670
股息收入	(319)	(742)

7. 融資成本

截至以下日期止六個月	
二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)

下列各項之利息：		
銀行及其他借貸	14,839	7,188
來自一間關連公司之貸款	7,426	522
	22,265	7,710
減：於待售發展中物業資本化	(7,426)	-
	14,839	7,710

8. 所得稅開支

期間香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。

海外溢利之稅項乃就期間估計應課稅溢利，按實體經營業務所在國家之現行稅率計算。

	截至以下日期止六個月	
	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)
本期稅項		
—香港	—	—
—海外	<u>50</u>	<u>—</u>
	50	—
過往年度(超額撥備)/撥備不足		
—海外	<u>(434)</u>	<u>671</u>
	(384)	671
遞延稅項	<u>613</u>	<u>—</u>
期間稅項開支總額	<u>229</u>	<u>671</u>

9. 股息

於期間或同期均無派付任何股息。董事不建議就期間派付中期股息。

10. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔期間虧損約8,300,000港元(同期：30,362,000港元)及於期間內已發行普通股加權平均數5,516,900,189股(同期：3,983,293,047股)計算。

於各期間及同期，概無任何潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11. 投資物業/物業、廠房及設備

於期間，本集團收購投資物業以及物業、廠房及設備約294,800,000港元(同期：約85,100,000港元)。

12. 應收賬款、按金及預付款項

於期間結算日，應收賬款、按金及預付款項根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款(60日內)	2,897	1,185
存放於經紀賬戶之存款	262	260
預繳營業稅及其他稅項	23,420	3,888
應收關連公司款項(附註)	6,369	912
其他應收款項、按金及預付款項	36,211	9,044
	<u>69,159</u>	<u>15,289</u>
應收一名投資對象款項	6,346	6,346
應收一名投資對象款項減值	(6,346)	(6,346)
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>69,159</u>	<u>15,289</u>

附註：關連公司指為本公司若干董事及前任董事於該等公司擁有權益及能夠行使控制權。應收關連公司款項為無抵押、免息並按要求償還。

13. 應付賬款、已收按金及應計費用

於期間結算日，應付賬款、已收按金及應計費用根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款(一年內)	165	459
應計建築成本	125,988	59,883
租賃按金	3,544	3,041
應付房產稅及其他稅項	2,087	2,544
其他應付款項及應計費用	24,919	13,043
	<u>156,703</u>	<u>78,970</u>

14. 應付關連公司及最終控股公司款項

應付關連公司及最終控股公司款項為無抵押、免息並按要求償還。

Huang Yanping女士(「Huang女士」)對該等關連公司擁有控股權益。

15. 股本

	普通股數目	金額 千港元
已發行及繳足股本：		
於二零一六年一月一日	5,381,419,969	557,626
根據股份認購發行新股份	<u>795,400,000</u>	<u>159,080</u>
於二零一六年六月三十日	<u>6,176,819,969</u>	<u>716,706</u>

16. 資產抵押

於期間結算日，以下資產已抵押予銀行及金融機構，作為獲取若干銀行融資之抵押：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	11,820	11,975
投資物業	1,243,559	774,684
已抵押銀行存款	13,379	39,908
按公平值計入損益之金融資產	<u>-</u>	<u>8,177</u>
	<u>1,268,758</u>	<u>834,744</u>

此外，於期間結算日，已抵押若干附屬公司之股份，作為本集團獲授若干銀行融資之抵押。

17. 資本承擔

於期間結算日，本集團擁有以下資本承擔：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
收購投資物業	-	294,527
物業建造及發展開支	<u>437,701</u>	<u>-</u>

18. 關連人士交易

除此等未經審核簡明綜合財務報表內其他部分所披露者外，本集團於期間與關連人士有以下重大交易：

	截至以下日期止六個月	
	二零一六年 六月三十日	二零一五年 九月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
支付予關連公司之利息開支及 於待售發展中物業資本化(附註1)	7,426	522
關連公司提供之建築、工程及相關服務產生及 於待售發展中物業資本化之成本(附註2)	46,065	-
向前任董事收取之物業發展管理服務收入(附註3)	-	1,512

附註：

- (1) 本集團與河南正商置業有限公司(「正商」，由Huang女士最終控制之公司)簽訂貸款協議，據此，正商將提供無抵押貸款。該貸款為無抵押，按下列較低者計息：(i)年利率4厘或(ii)相等於在提取日期本集團能夠向銀行或金融機構借入有關貸款金額之其他利率。於二零一六年六月三十日，除應於二零一八年償還201,423,000港元(二零一五年十二月三十一日：154,747,000港元)外，餘下金額須按要求償還。
- (2) 本集團與河南正商企業發展有限責任公司(「正商發展」，由張敬國先生最終控制)簽訂主服務協議，據此，正商發展及其附屬公司(統稱「正商發展集團」)將為本集團待售發展中物業提供承包及輔助服務。該主服務協議之初始年期將至二零一八年十二月三十一日。於期間，本集團與正商發展集團成員公司就相關服務簽訂正式協議。截至二零一六年十二月三十一日止年度，提供該等服務之年度最高交易額將為人民幣92,000,000元。
- (3) 本集團就向新加坡上市公司Singapore eDevelopment Limited(本公司前任董事兼前任控股股東陳恒輝先生對該公司具有重大影響力)之附屬公司SeD USA, LLC管理位於美國之發展中物業賺取物業發展管理服務收入。向此等關連人士提供之管理服務於二零一五年六月終止。

除上文所述外，於期間，概無與董事(即主要管理人員)進行任何交易，惟向彼等支付作為主要管理人員報酬之酬金除外(同期：無)。

19. 期後事項

- (i) 於二零一六年六月二十八日，GMR、Inter-American Management, LLC (「IAM」) 及 Global Medical REIT, Inc (國際醫療房地產投資信託) 與 Wunderlich Securities, Inc. (作為協議列明若干包銷商之代表) 就GMR於紐約證券交易所之發售普通股及轉板(「發售」) 訂立包銷協議。於二零一六年七月一日，GMR完成其發售及以每股10.00美元之價格發行13,043,479股普通股，所得款項總額為130,434,790美元。另外，於二零一六年七月十一日，包銷商悉數行使超額配股權，致使GMR以每股10.00美元之價格額外發行1,956,521股普通股，所得款項總額為19,565,210美元。GMR於發售中所發行之股份總數(包括超額配股權股份) 為15,000,000股，而本集團於GMR中擁有之權益由99.9%攤薄至14.8%。因此，GMR不再為本公司之附屬公司；及
- (ii) GMR發售於二零一六年七月一日完成後，IAM與GMR訂立的經修訂及重列管理協議已生效。經修訂及重列管理協議之主要條款及變動載於本公司日期為二零一六年七月二十六日之通函。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於期間錄得營業額約42,400,000港元，較同期之營業額約28,300,000港元增加約50%。營業額增加主要由於：(i)期間租金收入增加；及(ii)酒店業務收入以及證券買賣及投資之收益減少之淨影響。於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為8,300,000港元，同期虧損則約為30,400,000港元。

本集團表現改善主要由於(i)二零一五年九月三十日後，來自GMR收購之醫療設施之租金收入增加；(ii)出售本集團於聯營企業RSI全部權益之收益；(iii)員工成本(包括董事薪酬)減少帶動行政開支減少；及(iv)錄得淨匯兌收益，同期則為淨匯兌虧損。有關改善部分被下列各項所抵銷：(i)有關GMR發售的法律及專業費用增加；(ii)期間的投資物業重估收益減少；及(iii)有關收購醫療設施之融資成本增加。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，每股基本虧損為0.15港仙，同期每股基本虧損則為0.76港仙。

物業發展

於期間，在中國鄭州的兩個在建項目正商興漢花園及正商經開廣場按計劃進行，以配合本集團計劃於二零一七年第四季度及二零一八年第一季度完成及交付。

另一方面，本集團繼續物色新物業發展項目及具吸引力之投資機遇。於二零一六年七月一日，本集團於鄭州市國土資源局就轉讓國有土地使用權所舉辦之掛牌出售程序中以人民幣185,000,000元成功投得河南省鄭州市一幅(2016) 11號地塊(「該地塊」)之土地使用權。該地塊位於鄭州市桑林東路東及瑞風路北交叉路口，佔地面積25,356.60平方米，許可容積率為4.0以下。該地塊指定用途為商業用地，使用年限為40年。

酒店業務

期間，酒店業務分部之收益下跌11%至約2,900,000港元，致使分部虧損約900,000港元，而同期則錄得虧損約400,000港元。

證券買賣及投資

期間，本集團之證券業務錄得經營虧損約900,000港元，與同期經營虧損約1,000,000港元相符。

AHR及GMR於美國之物業投資及管理

AHR及GMR於美國之物業投資及管理分部為本集團貢獻約30,900,000港元之收益(同期：17,100,000港元)及約7,600,000港元之經營虧損(同期：9,700,000港元)。

AHR及GMR以外之物業投資

AHR及GMR以外之物業投資分部為本集團貢獻約8,200,000港元之收益(同期：7,200,000港元)及約1,800,000港元之經營溢利(同期：9,200,000港元)，包括投資物業之公平值增加約100,000港元，同期則錄得約7,300,000港元。

其他投資

於期間，本集團以代價約1,500,000加元出售其於RSI(該公司於加拿大證券交易所創業板上市)之全部權益，錄得淨收益約8,400,000港元。

流動資金及資金來源

於二零一六年五月十二日，本公司與八名認購人訂立認購協議。據此，認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.20港元以現金認購而本公司有條件同意向認購人配發及發行合共795,400,000股本公司新普通股股份（「認購股份」），但受六個月禁售期間規限。該項交易已於二零一六年五月三十日完成，籌得之所得款項淨額約為159,000,000港元，擬用作本集團一般營運資金及償還負債以及當出現投資機遇時作為本公司未來發展基金。

於二零一六年六月三十日，本集團之權益總額約為1,247,600,000港元（二零一五年十二月三十一日：1,091,600,000港元），本集團之銀行結餘及現金、受限制銀行結餘及已抵押銀行存款則約為214,400,000港元（二零一五年十二月三十一日：244,200,000港元），主要以美元、港元、新加坡元、日圓及人民幣列值。總借貸增至約1,355,500,000港元（二零一五年十二月三十一日：942,500,000港元），主要由於期間獲取銀行融資以便GMR於美國收購醫療設施以及於中國就出售在建項目及收購土地向一間關連公司貸款。借貸主要以美元、人民幣、港元及新加坡元列值。於二零一六年六月三十日，本集團錄得流動比率為1.3（二零一五年十二月三十一日：1.6），資產負債比率則為34.2%（二零一五年十二月三十一日：31.9%）。資產負債比率定義為總借貸減銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款及受限制現金存款相對資產總值之比率。

有關重大投資之重大收購及出售

- (a) 於二零一五年九月三十日，GMR與Star MedReal, LLC訂立買賣協議，據此，GMR同意收購而賣方同意出售位於4100 Mapleshade Lane, Plano, Texas 5075, United States名為Star Medical Center Hospital之醫院，收購價為17,500,000美元。該項收購已於二零一六年一月完成。
- (b) 於二零一六年一月八日，GMR與Marina Towers LLC訂立買賣協議，據此，賣方將出售而GMR將收購位於709 South Harbor City Boulevard, Melbourne, Florida 32901, United States名為Marina Towers之醫院，收購價為15,500,000美元。該項收購已於二零一六年三月三十一日完成。
- (c) 於二零一六年二月二十三日，GMR與Cherry Hills Real Estate, LLC訂立買賣協議，據此，賣方將出售而GMR將收購位於Westland, Michigan, United States之流動手術中心及醫療辦公大樓，收購價為4,750,000美元。該項收購已於二零一六年三月三十一日完成。

- (d) 於二零一六年四月一日(美國時間)，GMR根據1933年證券交易法為若干房地產公司向美國證券交易委員會遞交註冊聲明，內容有關根據建議發售建議發行及發售以供認購13,043,479股新GMR股份連同在包銷商悉數行使超額配股權之情況下將予配發及發行之1,956,521股GMR股份，並就GMR股份於紐約證券交易所(「紐約證券交易所」)上市申請上市轉板。GMR股份已於二零一六年六月二十九日(美國時間)以「GMRE」代號於紐約證券交易所開始買賣，建議發售已於二零一六年七月一日(美國時間)完成，超額配股權已於二零一六年七月十一日(美國時間)獲悉數行使。因此，GMR已不再為本公司附屬公司，而本集團擁有GMR約14.8%股權。
- (e) 於二零一六年四月十九日，GMR與Paper Mill Partners, L.P.及Ridgewood Surgery Center, L.P.訂立買賣協議，據此，賣方將出售而GMR將收購位於美國Wyomissing佔地17,000平方呎之醫療辦公大樓及6,500平方呎之眼科手術中心，總代價約為9,200,000美元。該項交易已於二零一六年七月完成。
- (f) 於二零一六年五月二十三日，本公司、Hotel Room Xpress Pte. Ltd.、恒鋒融資有限公司及特速信貸有限公司與Ernest W. Moody Revocable Trust訂立購股協議，據此，本集團已同意出售而買方已同意購買RSI之8,031,664股股份，現金代價約為1,500,000加元。該項交易已於二零一六年六月完成。
- (g) 於二零一六年七月一日，本集團於鄭州市國土資源局就轉讓國有土地使用權所舉辦之掛牌出售程序中以人民幣185,000,000元成功投得該地塊。

或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團就與國內銀行向若干物業買家提供按揭融資有關的擔保擁有或然負債約人民幣228,900,000元。根據擔保條款，倘該等買家拖欠按揭款項，本集團須負責支付失責買家欠付銀行的未償還按揭本金連同累計利息及任何罰款。本集團將有權接管相關物業的法定業權及擁有權。該等擔保將於以下較早者發生時解除：(i)物業買家償還按揭貸款；及(ii)就按揭物業發出物業所有權證並完成按揭的取消登記。董事認為，由於違約風險不大，故並無就擔保合約於截至二零一六年六月三十日止六個月之財務報表作出撥備。

另外，於二零一六年六月三十日，本公司已就Corporate Residence Pte Ltd(一間由新海逸集團有限公司及本集團分別擁有90%及10%權益之公司)所獲銀行融資按比例向銀行提供2,100,000新加坡元擔保。

外匯風險

絕大部分收益、開支、資產及負債以美元、港元、人民幣、新加坡元及日圓列值。由於港元與美元掛鈎，故兩者之匯率保持穩定，而本集團並無進行任何對沖或其他類似活動。本集團將來可能制定外匯對沖政策，為涉及日圓、人民幣及新加坡元之交易、資產及負債所面對之外匯風險提供合理保障。

人力資源

薪酬待遇一般參考現行市場條款及個人資歷制定。薪金及工資一般會每年根據表現評估及其他相關因素檢討。除薪金外，本集團另有其他員工福利，包括強積金、醫療保險及表現掛鈎花紅。本公司獲得強制性公積金計劃管理局頒發二零一五至一六年度「積金好僱主」獎，以嘉許其履行僱主之法律責任及為僱員提供更佳退休保障。本集團亦可向合資格僱員授出購股權。於期間，員工成本總額(包括董事酬金)為12,000,000港元(同期：14,800,000港元)。

於二零一六年六月三十日，本集團聘用41名僱員。

資產抵押

於期間結算日，以下資產已抵押予銀行作為獲取若干銀行融資之抵押：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	11,820	11,975
投資物業	1,243,559	774,684
已抵押銀行存款	13,379	39,908
按公平值計入損益之金融資產	-	8,177
	1,268,758	834,744

此外，於期間結算日，已抵押若干附屬公司之股份作為本集團獲授若干銀行融資之抵押。

前景及展望

本集團將繼續主要從事物業發展、房地產投資及管理以及酒店營運業務，及於香港及海外市場尋求於可接受風險範圍內增強盈利能力之投資機會。

中國

本公司將充分利用其管理團隊之中國物業發展及投資經驗，尋找適合、具發展潛力之項目，回饋股東。除現有業務夥伴外，本公司將繼續尋覓潛在夥伴合作關係，以開拓資本資源、減少前期資金投資及促進項目發展。管理層對房地產行業之長期發展前景保持謹慎樂觀態度，並將透過充分利用自身優勢及正商之全國網絡及業務資源，加快位於中國之發展項目之物業發展及銷售。正商帶來之協同效益有助提高本集團於中國房地產行業之地位。

美國

美國方面，本集團擁有一項於紐約證券交易所上市之房地產投資信託GMR14.8%股權及一項於美國場外交易（「場外交易」）上市之房地產投資信託AHR 99%股權，均由IAM管理，而IAM為本集團擁有85%權益之房地產投資信託管理分支，由具備深厚美國房地產市場知識之資深專業團隊帶領。

1. GMR

如上文所述，本集團於GMR已發行股本之持股百分比減少至約14.8%，而本集團將繼續根據GMR與IAM訂立之管理協議，直接向及自GMR提供管理服務及收取經常性管理費。預期GMR進行發售及未來集資活動，將提升其資本基礎，從而提高將向GMR收取之管理費收入。

2. AHR

AHR於二零一零年在場外交易上市。AHR目前由本公司控制99%權益。AHR主要於德克薩斯州、佛羅里達州、喬治亞州及北卡羅萊納州擁有單棟出租單位組合，力爭每季達致高於平均之年度回報率。

其他業務

本集團對新加坡物業市場仍保持謹慎態度，且不預期在可見將來作出重大投資。就非核心日本酒店業務方面，本集團在尋覓潛在買家以出售酒店或運營以使本集團得以最有效方式配置資源，並積極尋求方法加強其整體盈利能力，達至自負盈虧。

概述

本公司將善用本集團之財務、人力及技術資源，以加強其投資組合、資產基礎及品牌形象。

董事之證券交易

本公司已採納標準守則，作為董事買賣本公司證券之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於期間內全面遵守標準守則。

購買、出售或贖回上市證券

本公司及其任何附屬公司於期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

本公司已於整個期間採納上市規則附錄十四所載之原則，並已遵守當中所載企業管治守則（「企業管治守則」）之所有守則條文（「守則條文」）及（如適用）建議之最佳常規，惟本公司並無根據企業管治守則第A.2.1條之規定就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。本公司認為，張敬國先生擁有豐富物業業務經驗，應繼續出任主席兼行政總裁，此乃符合本公司之最佳利益。

審核委員會

審核委員會已聯同本公司管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論（其中包括）財務申報事宜，包括審閱期間之未經審核中期財務資料。審核委員會由三名獨立非執行董事劉達先生、劉俏博士及馬運弢先生組成。

於聯交所及本公司網址公佈業績

本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告將於適當時間寄發予本公司股東，並於香港交易及結算所有限公司網址 www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」及本公司網址 <http://www.zhsuccess.com>「投資者關係」公佈，以供閱覽。

承董事會命
正恒國際控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
張敬國

香港，二零一六年八月二十六日

於本公佈日期，執行董事為張敬國先生、張國強先生及張世澤先生；非執行董事為Huang Yanping女士；及獨立非執行董事為劉俏博士、劉達先生及馬運弢先生。