

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

(于香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 185)

主要交易  
收購位於中國河南省之土地使用權  
及  
控股股東提供財務資助

**收購土地使用權**

董事局欣然公佈，於 2017 年 9 月 20 日，本公司間接全資附屬公司河南興漢分別以代價人民幣 106,228,500 元、人民幣 65,312,000 元和人民幣 130,496,250 元成功於登封市國土資源局提呈出售之國有建設用地使用權拍賣會中投得三幅地塊（即地塊 I、地塊 II 及地塊 III）之國有土地使用權。

地塊 I 位於中國河南省登封市太和路與政通路交叉口西南區域，總佔地面積 46,898.78 平方米，許可容積率不少於 1.1 並不高於 1.7。地塊 I 指定作住宅用途，使用年限為 70 年。

地塊 II 位於中國河南省登封市漢關路與天中路交叉口東北角，總佔地面積 27,210.04 平方米，許可容積率不少於 1.1 並不高於 2.3。地塊 II 指定作住宅、商業（批發零售、住宿餐飲）用途，城鎮住宅使用年限為 70 年，商業（批發零售、住宿餐飲）使用年限為 40 年。

地塊 III 位於中國河南省登封市穎河路與天中路交叉口東北角，總佔地面積 50,435.88 平方米，許可容積率不少於 1.1 並不高於 2.7。地塊 III 指定作住宅、商業（批發零售、住宿餐飲）用途，城鎮住宅使用年限為 70 年，商業（批發零售、住宿餐飲）使用年限為 40 年。

**控股股東提供財務資助**

董事局另宣佈，於 2017 年 9 月 20 日，正商與河南興漢簽訂三份貸款協議同意提供予河南

興漢每筆分別為期二年的人民幣106,228,500元(用於地塊I)、人民幣65,312,000元 (用於地塊II)及人民幣103,496,250元 (用於地塊III) 之財務資助。

### 上市規則的涵義

由於該收購事項根據上市規則第14.07條的適用百分比率超過25%但低於100%，因此，該收購事項構成上市規則項下本公司一項主要交易。由於各收購事項 (i)涉及透過受中國法律規管的拍賣方式向中國政府機關收購中國政府土地，及(ii)由本集團於日常及一般業務過程中獨資承擔，故收購事項被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購。因此，各收購事項僅須遵守有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守上市規則第14.33A條有關股東批准之規定。

一份載有（其中包括）該收購事項進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函，預期將於2017年10月13日或之前寄發予股東。

### 收購土地使用權

正恒國際控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）局（「董事局」）欣然公佈，2017年9月20日，本公司間接全資附屬公司河南興漢正商置業有限公司（「河南興漢」）分別以代價人民幣106,228,500元、人民幣65,312,000元及人民幣103,496,250元成功於登封市國土資源局提呈出售之國有建設用地使用權公開拍賣（「拍賣會」）中投得三幅位於中國河南省登封市土地編號為登政出（2016）-32號（「地塊I」）、土地編號為登政出（2017）-06號（「地塊II」）及土地編號為登政出（2017）-07號（「地塊III」）之土地使用權（「該收購事項」）。各收購事項之代價按登封市國土資源局所發出的拍賣會文件而釐定。

地塊I位於中國河南省登封市太和路與政通路交叉口西南區域，總佔地面積46,898.78平方米，許可容積率不少於1.1並不高於1.7。地塊I指定作住宅用途，使用年限為70年。

地塊II位於中國河南省登封市漢關路與天中路交叉口東北角，總佔地面積27,210.04平方米，許可容積率不少於1.1並不高於2.3。地塊II指定作住宅、商業(批發零售、住宿餐飲)用途，城鎮住宅使用年限為70年，商業(批發零售、住宿餐飲)使用年限為40年。

地塊III位於中國河南省登封市穎河路與天中路交叉口東北角，總佔地面積50,435.88平方米，許可容積率不少於1.1並不高於2.7。該地塊III指定作住宅、商業(批發零售、住宿餐飲)用途，城鎮住宅使用年限為70年，商業(批發零售、住宿餐飲)使用年限為40年。

河南興漢已分別支付人民幣106,228,500元（用於地塊I）、人民幣65,312,000元（用於地塊II）及人民幣130,496,250元(用於地塊III)作為拍賣會之保證金。根據提呈出售之土地拍

賣會程序，隨成功競拍後，河南興漢須呈交資格審核文件予登封市國土資源局，待資格審核程序完成，登封市國土資源局將為地塊I、地塊II及地塊III向河南興漢發出成交確認書（「**成交確認書**」）。而河南興漢須與登封市國土資源局於成交確認書發出日的十個工作天內為地塊I、地塊II及地塊III訂立國有建設用地使用權出讓合同，並將載有各收購事項之付款條款詳情。

### **該收購事項各方的資料**

河南興漢為本公司之間接全資附屬公司，乃一間於中國成立之公司，為屬物業發展公司。

登封市國土資源局為一所當地政府機關並負責(其中包括)管理有關中國河南省登封市國有土地之土地規劃、轉讓及出讓土地使用權之審議及批准，以及發行各類土地證書。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，登封市國土資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

### **進行收購事項之理由及裨益**

本公司連同其附屬公司（「**本集團**」）主要從事物業發展、物業投資及買賣、酒店業務及證券買賣及投資。董事會相信，各收購事項符合本集團擴大於中國河南省及其他第一、第二線城市發展的策略。

董事亦認為，各收購事項乃屬具收益性質的交易，且於日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司仍將根據其整體策略繼續尋求更多有潛力及可行的商機，並利用集團在資金、人員、技術等方面的優勢，快速提升本公司的專案數量、資產規模和品牌形象。

### **控股股東提供財務資助**

於 2017 年 9 月 20 日，河南正商置業有限公司（「**正商**」）（本公司董事及控股股東 Huang Yanping 女士為其最終受益人）與河南興漢簽訂三份貸款協議（「**貸款協議**」），據此，正商同意應河南興漢要求提供自貸款協議日起為期三年的三筆分別人民幣 106,228,500 元（用於地塊 I）、人民幣 65,312,000 元（用於地塊 II）及人民幣 103,496,250 元（用於地塊 III）之無抵押貸款（「**財務資助**」），惟正商有絕對權利向河南興漢提出即時還款通知。河南興漢於貸款協議日起計二年內可按實際需要提取有關貸款，利率按不高於年息 4 厘計算。財務資助所得之款項，將用作支付該收購事項以及地塊 I、地塊 II 及地塊 III 的發展。

由於 Huang Yanping 女士為本公司董事及控股股東，財務資助將以正商向河南興漢提供財務援助的形式構成一項關連交易。然而，由於財務資助並非以本集團的任何資產作抵押，亦由於董事認為財務資助乃按一般(或更優惠)的商業條款提供，因此，根據香港聯合交易所有限公司之上市規則（「上市規則」）第 14A.90 條，財務資助獲完全豁免遵守股東批准、年度審閱及一切有關的披露規定。

### 上市規則的涵義

由於該收購事項根據上市規則第14.07條的適用百分比率超過25%但低於100%，因此，該收購事項構成上市規則項下本公司一項主要交易。由於各收購事項 (i) 涉及透過受中國法律規管之拍賣方式向中國政府機關(按上市規則所賦予之涵義)收購中國政府土地，及 (ii)由本集團(作為上市規則第14.04(10B)條所賦予之涵義的「合資格發行人」)於日常及一般業務過程中獨資承擔，故收購事項被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購。因此，各收購事項僅須遵守有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守上市規則第 14.33A條有關股東批准之規定。

一份載有（其中包括）該收購事項進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函，預期將於 2017 年 10 月 13 日或之前寄發予股東。

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，2017 年 9 月 20 日

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