

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)

## 自願公告

### 美國上市房地產投資信託附屬公司

### 取得 CANTOR 貸款融資以壯大其資產組合

正恒國際控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）之董事會（「董事會」）宣佈，其持有 99.9% 股權之美國上市房地產投資信託附屬公司 Global Medical REIT, Inc.（「GMR」）與 Cantor Fitzgerald, L.P.（「Cantor」）之附屬公司 Cantor Commercial Real Estate Lending, L.P. 訂立一項為期十年融資額為 33,100,000 美元之貸款協議（「貸款」）。Cantor 是一家居領導地位之環球金融服務公司。

#### 貸款之基礎

GMR 為馬裡蘭州公司，從事收購持牌醫療設施房地產資產之業務。GMR 專注在二級市場向市場佔有率高之領先的診療營運商收購醫院及其他急性或急性後醫療護理中心，並根據長期三重淨租約向單一市場領先營運商出租各項物業。

GMR 已將部分貸款融資（約 20,200,000 美元）用作完成兩所醫療設施之收購：(i) 一所位於佛羅裡達州墨爾本（Melbourne, Florida）佔地 78,000 平方呎之醫療辦公大樓，按本公司於 2015 年 10 月 9 日之公佈所披露總收購價為 15,450,000 美元；及(ii) 一所位於密歇根州韋斯特蘭（Westland, Michigan）有 15,018 可出租平方呎及佔地 1.3 畝之兩層高醫療辦公大樓及救護手術中心，總收購價為 4,750,000 美元。貸款融資餘款將用作撥付收購其他有潛力之醫療設施。

下表載列 GMR 現有醫療護理設施組合之若干資料：

設施	所在都會區	設施類型	可出租 平方呎	按年計算之 基本租金 (美元)	代價 (百萬美 元)	租戶
Gastro One 醫療設施 組合（六個地點）	田納西州 孟菲斯市 (Memphis, TN)	持牌病人護理 設施	52,266	1,330,000	20.0	Gastroenterology Center of the MidSouth, P.C.
奧馬哈急症護理 (Omaha Acute Care)	內布拉斯加州 奧馬哈市 (Omaha, NE)	急症醫院	41,113	1,599,480	22.6	Select Specialty
West Mifflin 眼科手 術中心	賓夕法尼亞州 西米夫林市 (West Mifflin, PA)	眼科手術中心	27,193	783,653	11.4	Associates in Ophthalmology, Ltd.; 及 Associates Surgery Centers, LLC
Plano 急症護理	德克薩斯州 沃斯堡達拉斯 (Dallas, Ft. Worth, TX)	急症醫院設施	24,000	1,278,000	18.0	Star Medical Center, LLC/Lumin Health, LLC
Asheville ASC	北卡羅來納州 阿什維爾 (Asheville, NC)	矯形手術中心	8,840	217,457	2.6	Orthopedic Surgery Center of Asheville LP
Marina Towers	佛羅里達州墨 爾本 (Melbourne, FL)	骨科康復設施	75,899	1,104,675	15.5	FCID Holdings, Inc.
Surgical Institute of Michigan	密歇根州底特 律 (Detroit, Michigan)	醫療辦公大樓 及救護手術中 心	15,018	380,000	4.7	Surgical Institute of Michigan, LLC
總計			244,329	6,693,265	94.8	

GMR 組合之增長與本集團 2013 年 12 月 6 日向股東概述之房地產投資信託擁有權及管理策略一致。本公司已開始建設及正在發展及管理於美國上市之房地產投資信託公司，每年持續產生回報率超過 8%，高於平均水平。透過擁有之美國房地產投資信託管理附屬公司 Inter-American Management, LLC.，本公司將根據房地產投資信託之管理規模及表現績效，賺取 1.5% 至 2.0% 之經常性管理費用。

本公司主席張敬國先生說：「向 Cantor 取得之貸款顯示主要金融機構對我們房地產投資信託之發展策略有信心。該等資金將加快我們的收購流程，有助我們為本公司實現規模經濟效益、獲得可觀管理收入、提升股東價值及加快房地產投資信託公司遷往紐約證券交易所之計劃。我們希望日後與 Cantor 及其附屬公司再次合作。」

### **董事及主要股東之權益**

本公司董事概無於貸款中直接或間接擁有任何權益。本公司董事會並不知悉有任何主要股東於貸款中直接或間接擁有任何權益，亦無接獲任何主要股東就於本項交易中涉及任何權益之通知。

承董事會命  
正恒國際控股有限公司  
主席、執行董事兼行政總裁  
張敬國

香港，2016年4月1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。