

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)

**非常重大收購交易
收購位於中國北京之土地使用權、
控股股東提供財務資助
及
恢復買賣**

收購土地使用權

董事局欣然公佈，於 2017 年 4 月 27 日，本公司間接全資附屬公司河南新築分別以代價人民幣 2,980,000,000 元及人民幣 1,210,000,000 元成功於北京市土地整理儲備中心提呈出售所舉辦之土地拍賣會中投得位於北京市二塊宗地之國有土地使用權，即地塊 I 和地塊 II。隨成功拍得該二塊宗地後，北京市土地整理儲備中心於 2017 年 4 月 27 日向河南新築就每項收購事項發出成交確認書。

地塊 I 位於中國北京市豐台區南苑鄉槐房村、新官村，用地面積為 53,213.75 平方米，許可容積率為等於 1.89。地塊 I 指定為住宅及教育用地，使用年限按住宅用途為 70 年、商業用途為 40 年及辦公用途為 50 年。

地塊 II 位於中國北京市順義區仁和鎮第五街區，用地面積為 41,170.23 平方米，許可容積率為等於 1.46。地塊 II 指定為住宅用地，使用年限按住宅用途為 70 年、商業用途為 40 年及辦公用途為 50 年。

財務資助

董事局另宣佈，於 2017 年 4 月 27 日，正商與河南新築訂立兩份貸款協議，正商向河南新

築提供兩筆分別為人民幣2,890,000,000元 (用於地塊I)及人民幣1,210,000,000元 (用於地塊II)之各兩年財務資助。

上市規則涵義

由於計算每個收購事項之一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，每個收購事項各構成本公司一項非常重大收購交易。由於每個收購事項各(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，故每個收購事項各被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購。因此，每個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）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5月23日或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司之要求，股份由2017年4月28日下午1時正開始在聯交所暫停買賣，有待本公告之刊發。本公司已向聯交所申請批准股份由2017年5月2日上午9時正開始在聯交所恢復買賣。

收購土地使用權

正恆國際控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）局（「董事局」）欣然公佈，於2017年4月27日，本公司間接全資附屬公司河南新築置業有限公司（「河南新築」）分別以代價人民幣2,980,000,000元及人民幣1,210,000,000元成功於北京市土地整理儲備中心提呈出售所舉辦之土地拍賣會（「拍賣會」）中投得位於中國北京市二塊宗地之國有土地使用權，即土地編號為京土整儲掛（豐）[2017]026（「地塊 I」）及土地編號為京土整儲掛（順）編號[2017]027（「地塊 II」）（各為「收購事項」）。

地塊 I 位於中國北京市豐台區南苑鄉槐房村、新官村，用地面積為 53,213.75 平方米，許可容積率為等於 1.89。地塊 I 指定為住宅及教育用地，使用年限為按住宅用途為 70 年、商業用途為 40 年及辦公用途為 50 年。

地塊 II 位於中國北京市順義區仁和鎮第五街區，用地面積為 41,170.23 平方米，許可容積率為等於 1.46。地塊 II 指定為住宅用地，使用年限為住宅用途為 70 年、商業用途為 40 年及辦公用途為 50 年。

河南新築已支付人民幣705,000,000元 (用於地塊I) 及人民幣270,000,000元 (用於地塊II)

作為拍賣會之保證金。隨成功拍得該二塊宗地後，北京市土地整理儲備中心於2017年4月27日向河南新築就收購地塊I及地塊II發出兩份成交確認書（「成交確認書」）。根據提呈出售之土地拍賣會程序，河南新築須與北京市規劃和國土資源管理委員會於成交確認書發出日的十天內訂立國有建設用地使用權出讓合同。地塊I及地塊II代價之付款條款詳情將載於將訂立的國有建設用地使用權出讓合同。

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、物業投資及管理、酒店業務及證券買賣及投資。董事會相信，該等收購事項符合本集團擴大於中國第一、二線城市發展的策略。

董事亦認為，該等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4月27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）與河南新築簽訂兩份貸款協議（「貸款協議」），據此，正商同意應河南新築要求提供自貸款協議日起分別為期兩年之人民幣2,890,000,000元（用於地塊I）及人民幣1,210,000,000元（用於地塊II）無抵押貸款（「財務資助」），惟正商有絕對權利向河南新築提出即時還款通知。河南新築於貸款協議日起計兩年內可按實際需要提取有關貸款，利率按實際提取貸款以不高於年息4厘計算。財務資助所得款項將用於為該等收購事項及發展地塊I及地塊II提供資金。

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新築提供財務援助之形式構成一項關連交易。然而，由於財務資助並非以本集團之任何資產作抵押，且董事認為財務資助乃按一般或更優惠之商業條款提供，因此，根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市規則第14A.90條，財務資助獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及一切披露規定。

上市規則涵義

由於計算每個收購事項之一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，每個收購事項各構成本公司一項非常重大收購交易。由於每個收購事項各(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，故每個收購事項各被視為上市規則第 14.04(10C)條項下之合資格地產收購。因此，每個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)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 5 月 23 日或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司之要求，股份由2017年4月28日下午1時正開始在聯交所暫停買賣，有待本公告之刊發，本公司已向聯交所申請批准股份由2017年5月2日上午9時正開始在聯交所恢復買賣。

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，2017 年 4 月 28 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。