

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)

須予披露交易  
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 21 日，本公司間接全資附屬公司河南興漢分別以代價人民幣 25,429,400 元和人民幣 52,448,800 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兩幅地塊（即地塊 I 及地塊 II）之國有土地使用權。

地塊 I 位於中國河南省登封市登告公路與福佑路交叉口東北角，總佔地面積 15,991.63 平方米，許可容積率不少於 1.0 並不高於 2.5。地塊 I 指定作住宅、商業(批發零售、住宿餐飲)用途，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 II 位於中國河南省登封市登告公路與福佑路交叉口西北角，總佔地面積 32,986.48 平方米，許可容積率不少於 1.0 並不高於 2.5。地塊 II 指定作住宅、商業(批發零售、住宿餐飲)用途，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 21 日，正商與河南興漢簽訂兩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 25,429,400 元(用於地塊 I) 及人民幣 52,448,800 元 (用於地塊 II) 之財務資助。

**上市規則的涵義**

由於收購事項根據上市規則第 14.07 條的適用百分比率超過 5% 但低於 25%，因此，該收

購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。

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。

## 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21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25,429,400元及人民幣52,448,800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」）中投得兩幅位於中國河南省登封市土地編號為登政出（2017）-03號（「地塊I」）及土地編號為登政出（2017）-05號（「地塊II」）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登告公路與福佑路交叉口東北角，總佔地面積15,991.63平方米，許可容積率不少於1.0並不高於2.5。地塊I指定作住宅、商業（批發零售、住宿餐飲）用途，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II位於中國河南省登封市登告公路與福佑路交叉口西北角，總佔地面積32,986.48平方米，許可容積率不少於1.0並不高於2.5。地塊II指定作住宅、商業（批發零售、住宿餐飲）用途，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25,429,400元（用於地塊I）及人民幣52,448,800元（用於地塊II）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及地塊II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及地塊II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。

### **進行該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 21 日，河南正商置業有限公司(「**正商**」)(本公司董事及控股股東 HuangYanping 女士為其最終受益人) 與河南興漢簽訂兩份貸款協議(「**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二年的兩筆分別人民幣 25,429,400 元(用於地塊 I) 及人民幣 52,448,800 元 (用於地塊 II) 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 及地塊 II 的發展。

### **上市規則的涵義**

由於收購事項根據上市規則第14.07條的適用百分比率超過5%但低於25%，因此，該收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。

由於 HuangYanping 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。

承董事會命  
正恆國際控股有限公司

主席、行政總裁兼執行董事  
張敬國

香港，2017年9月21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、劉俏博士及馬連弢先生。