

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 2018 年 6 月 28 日，本公司間接全資附屬公司河南河洛以總代價人民幣 134,890,000 元成功於鞏義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七幅該等地塊之國有土地使用權。

該等地塊位於中國河南省鞏義市米河鎮草店村及趙嶺村。其中地塊 I 至地塊 VI 位於草店村而地塊 VII 位於趙嶺村。

地塊 I 的收購價為 RMB9,220,000，總佔地面積 15,705.06 平方米，許可容積率不高於 1.2。地塊 I 指定作住宅及商業用途，住宅用途使用年限為 70 年、商業用途使用年限為 40 年。

地塊 II 的收購價為 RMB13,070,000，總佔地面積 22,336.64 平方米，許可容積率不高於 1.2。地塊 II 指定作住宿餐飲用途，使用年限為 40 年。

地塊 III 的收購價為 RMB27,330,000，總佔地面積 46,726.25 平方米，許可容積率不少於 1.0 並不高於 1.1。地塊 III 指定作住宅用途，使用年限為 70 年。

地塊IV的收購價為 RMB20,220,000，總佔地面積 34,559.47平方米，許可容積率不少於 1.0並不高於1.1。地塊IV指定作住宅用途，使用年限為70年。

地塊 V 的收購價為 RMB28,150,000，總佔地面積 48,118.26 平方米，許可容積率不少於 1.0 並不高於 1.2。地塊 V 指定作住宅用途，使用年限為 70 年。

地塊 VI 的收購價為 RMB16,960,000，總佔地面積 28,995.50 平方米，許可容積率不少於 1.0 並不高於 1.2。地塊 VI 指定作住宅用途，使用年限為 70 年。

地塊 VII 的收購價為 RMB19,940,000，總佔地面積 47,462.27 平方米，許可容積率不少於 1.0 並不高於 1.2。地塊 VII 指定作住宅用途，使用年限為 70 年。

### **控股股東提供財務資助**

董事局另宣佈，於2018年6月28日，正商與河南河洛簽訂七份貸款協議同意提供予河南河洛分別為人民幣 9,220,000元 (用於地塊 I)、人民幣 13,070,000元 (用於地塊II)、人民幣27,330,000元 (用於地塊III)、人民幣 20,220,000元 (用於地塊IV)、人民幣 28,150,000元(用於地塊V)、人民幣 16,960,000元 (用於地塊VI) 及人民幣 19,940,000元 (用於地塊 VII) 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，2018年6月28日，本公司間接全資附屬公司河南正商河洛置業有限公司（「河南河洛」）以總代價人民幣 134,890,000 元成功於鞏義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」）中投得七幅位於中國河南省鞏義市土地編號為 2018-158（「地塊 I」）、土地編號為 2018-159（「地塊 II」）、土地編號為 2018-160（「地塊 III」）、土地編號為 2018-161（「地塊 IV」）、土地編號為 2018-162（「地塊 V」）、土地編號為 2018-163（「地塊 VI」）及土地編號為 2018-165（「地塊 VII」）之土地使用權（「該收購事項」）。上述七幅地塊統稱為「該等地塊」。各收購事項之代價按鞏義市國土資源局所發出的拍賣會文件而釐定。

該等地塊位於中國河南省鞏義市米河鎮河草村及趙嶺村。其中地塊 I 至地塊 VI位於草

店村而地塊 VII位於趙嶺村。

地塊 I 的收購價為 RMB9,220,000，總佔地面積 15,705.06 平方米，許可容積率不高於 1.2。地塊 I 指定作住宅及商業用途，住宅用途使用年限為70年、商業用途使用年限為 40 年。

地塊 II 的收購價為 RMB13,070,000，總佔地面積 22,336.64 平方米，許可容積率不高於 1.2。地塊 II 指定作住宿餐飲用途，使用年限為 40年。

地塊 III 的收購價為 RMB27,330,000，總佔地面積 46,726.25 平方米，許可容積率不少於1.0並不高於1.1。地塊 III 指定作住宅用途，使用年限為 70年。

地塊 IV 的收購價為 RMB20,220,000，總佔地面積 34,559.47 平方米，許可容積率不少於1.0並不高於1.1。地塊 IV 指定作住宅用途，使用年限為 70年。

地塊 V 的收購價為 RMB28,150,000，總佔地面積 48,118.26 平方米，許可容積率不少於 1.0並不高於1.2。地塊 V 指定作住宅用途，使用年限為 70年。

地塊 VI 的收購價為 RMB16,960,000，總佔地面積 28,995.50 平方米，許可容積率不少於1.0並不高於1.2。地塊 VI 指定作住宅用途，使用年限為 70年。

地塊 VII 的收購價為 RMB19,940,000，總佔地面積 47,462.27 平方米，許可容積率不少於1.0並不高於1.2。地塊 VII 指定作住宅用途，使用年限為 70年。

河南河洛已分別支付人民幣 9,220,000 元 (用於地塊 I)、人民幣 13,070,000 元 (用於地塊 II)、人民幣 27,330,000 元 (用於地塊 III)、人民幣 20,220,000 元 (用於地塊 IV)、人民幣 28,150,000 元 (用於地塊 V)、人民幣 16,960,000 元 (用於地塊 VI) 及人民幣 19,940,000 元 (用於地塊 VII) 作為拍賣會之保證金。根據提呈出售之土地拍賣會程序，隨成功競拍後三個工作天內，河南河洛須呈交資格審核文件予鞏義市國土資源局，待資格審核程序完成，鞏義市國土資源局將為各該等地塊向河南河洛發出成交確認書（「**成交確認書**」）。當成交確認書發出後，河南河洛須於鞏義市國土資源局於成交確認書所訂明的期限內與鞏義市國土資源局訂立關於各該收購事項之國有建設用地使用權出讓合同。

### 該收購事項各方的資料

河南河洛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。

鞏義市國土資源局（即該等地塊之土地使用權出讓人）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鞏義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，鞏義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，該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 2018 年 6 月 28 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）與河南河洛簽訂七份貸款協議（「**貸款協議**」），據此，正商同意應河南河洛要求提供分別為人民幣 9,220,000 元（用於地塊 I）、人民幣 13,070,000 元（用於地塊 II）、人民幣 27,330,000 元（用於地塊 III）、人民幣 20,220,000 元（用於地塊 IV）、人民幣 28,150,000 元（用於地塊 V）、人民幣 16,960,000 元（用於地塊 VI）及人民幣 19,940,000 元（用於地塊 VII）之無抵押貸款（「**財務資助**」），惟正商有酌情權可要求即時還款。河南河洛於貸款協議日起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該等地塊的發展。

### **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 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河洛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，2018 年 6 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。