

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 2019 年 5 月 29 日，本公司間接全資附屬公司河南瓏水分別以代價人民幣 288,190,000 元 和人民幣 459,080,000 元成功於鄭州市自然資源和規劃局提呈出售所舉辦之國有建設用地使用權拍賣會中投得二幅（即地塊 I 及地塊 II）之國有土地使用權。

地塊 I 位於中國河南省鄭州市管城區明珠路以東、豫五路以南。地塊 I 總佔地面積 28,608.73 平方米，許可容積率介乎 1.1 至 2.5。地塊 I 指定作住宅用途使用年限 70 年，以及作地下交通服務用途使用年限 50 年。

地塊 II 位於中國河南省鄭州市管城區荊庄路以東、豫五路以南。地塊 II 總佔地面積 45,604.51 平方米，許可容積率介乎 1.1 至 2.5。地塊 II 指定作住宅用途使用年限 70 年，以及作地下交通服務使用年限 50 年。

財務資助

董事局另宣佈，於 2019 年 5 月 29 日，正商與河南瓏水訂立二份貸款協議提供予河南瓏水分別人民幣 288,190,000 元（用於地塊 I）及人民幣 459,080,000 元（用於地塊 II）之財務資助。

上市規則的涵義

經考慮地塊 I 及 地塊 II 於管城區的位置互相連接，董事會已自行合併收購地塊 I 事項及收購地塊 II 事項。由於該等收購事項根據上市規則第14.07條的其中一個適用百分比率超過25%但低於100%，因此，該等收購事項構成上市規則項下本公司一項主要交易。由於該等收購事項 (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，故該等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，該等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）該等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 2019 年 6 月 20 日或之前寄發予股東。

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，2019年5月29日，本公司間接全資附屬公司河南正商瓏水置業有限公司（「河南瓏水」）分別以代價人民幣288,190,000元及人民幣459,080,000元成功於鄭州市自然資源和規劃局提呈出售所舉辦之國有建設用地使用權公開拍賣（「拍賣會」）中投得二幅位於中國河南省鄭州市管城區地塊編號為鄭政出[2019]38號（「地塊 I」）及鄭政出[2019]39號（「地塊 II」）之土地使用權（「該等收購事項」）。各收購事項之代價按鄭州市自然資源和規劃局所發出的拍賣會文件而釐定。

地塊 I 位於中國河南省鄭州市管城區明珠路以東、豫五路以南。地塊 I 總佔地面積28,608.73平方米，許可容積率介乎1.1至2.5。地塊 I 指定作住宅用途使用年限70年，以及作地下交通服務用途使用年限50年。

地塊 II 位於中國河南省鄭州市管城區荊庄路以東、豫五路以南。地塊 II 總佔地面積45,604.51平方米，許可容積率介乎1.1至2.5。地塊 II 指定作住宅用途使用年限70年，以及作地下交通服務用途使用年限50年。

河南瓏水已分別支付人民幣 144,100,000元（用於地塊 I）及人民幣 229,540,000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，隨成功競拍後二個工作天內，河南瓏水須呈交資格審核文件予鄭州市自然資源局和規劃局，待資格審核程序完成，鄭州市自然資源和規劃局將為該地塊 I 及地塊 II 向河南瓏水發出成交確認書（「成交確認書」）。當成交確認書發出後，河南瓏水須於鄭州市自然資源和規劃局所訂出的期限內與鄭州市自然資源和規劃局訂立關於該等收購事項之國有建設用地使

用權出讓合同。

該等收購事項各方的資料

河南瓏水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。

鄭州市自然資源和規劃局（地塊 I 及地塊 II 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鄭州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，鄭州市自然資源和規劃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。

進行該等收購事項之理由及裨益

本公司連同其附屬公司（統稱「**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，該等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，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（「**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 2019 年 5 月 29 日，河南正商置業有限公司（「**正商**」）（為本公司董事及控股股東 Huang Yanping 女士最終控制之公司）與河南瓏水簽訂二份貸款協議（「**貸款協議**」），據此，正商同意應河南瓏水要求提供人民幣 288,190,000 元（用於地塊 I）及人民幣 459,080,000 元（用於地塊 II）之無抵押貸款（「**財務資助**」），惟正商有酌情權可要求即時還款。河南瓏水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，將用作支付該等收購事項以及地塊 I 和地塊 II 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瓏水提供財務資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上市規則（「**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。

上市規則的涵義

經考慮地塊 I 及 地塊 II 於管城區的位置互相連接，董事會已自行合併收購地塊 I 事項及收購地塊 II 事項。由於該等收購事項根據上市規則第14.07條的其中一個適用百分比率超過25%但低於100%，因此，該等收購事項構成上市規則項下本公司一項主要交易。由於該等收購事項 (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，故該等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，該等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）該等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 2019 年 6 月 20 日或之前寄發予股東。

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，2019 年 5 月 29 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、劉俏博士及馬運強先生。