

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。



**ZH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**正恒國際控股有限公司**

(前稱恒輝企業控股有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：185)

公佈  
有關建議收購  
物業項目之  
主要及關連交易

本公司財務顧問



Alliance Capital Partners Limited

同人融資有限公司

## 收購事項

於二零一五年十月二日(交易時段後)，本公司與賣方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而本公司有條件同意收購銷售股份。收購事項之代價為405,000,000港元，由本公司發行代價股份支付。

## 上市規則之涵義

賣方為本公司控股股東兼非執行董事，故賣方為本公司關連人士。

此外，收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司之主要及關連交易，因此須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

收購事項須待獨立股東以投票表決方式批准後方告作實，而賣方及其聯繫人(於本公佈日期合共持有本公司已發行股本約55.31%)將須於股東特別大會上就批准協議及收購事項之決議案放棄表決。

## 一般事項

一份載有(其中包括)協議及收購事項之詳情、獨立董事委員會發出之函件、獨立財務顧問發出之意見函件及股東特別大會通告之通函預期將於或於二零一五年十月三十日前寄發予股東，以便有充裕時間編製相關資料以載入通函。

股東及潛在投資者務須注意，完成須待本公佈「收購事項」一節「協議條件」一段所載之條件獲達成後，方可作實。由於協議擬定之交易不一定會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 緒言

於二零一五年十月二日(交易時段後)，本公司與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而本公司有條件同意收購銷售股份。

## 收購事項

協議：

協議日期：

二零一五年十月二日

買方： 本公司

賣方： Huang Yanping女士，本公司非執行董事兼控股股東

將予收購之資產：

銷售股份(相當於Vigor Capital Holdings Limited(即目標公司)之全部已發行股本)。目標公司為星豐之註冊及實益擁有人，而星豐則為河南經開之註冊及實益擁有人。河南經開則為物業發展承辦物業項目。

## 代價：

代價為405,000,000港元，將於完成時按發行價每股股份0.30港元向賣方(或其代名人)發行1,350,000,000股入賬列作繳足之代價股份支付。

## 代價基準

代價(包括發行價)乃參考(其中包括下列各項)經公平磋商後釐定：

1. 目標集團於二零一五年七月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣298,900,000元(約364,700,000港元)；
2. 由獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司發出之物業項目指標性估值人民幣470,000,000元(約573,400,000港元)；
3. 目標集團之未經審核重估資產淨值約人民幣354,200,000元(相當於約432,100,000港元)，該數值為加入(i)目標集團於二零一五年七月三十一日之未經審核資產淨值；及(ii)亞太資產評估及顧問有限公司發出之物業項目指標性估值所產生目標集團未經審核資產淨值之增幅約人民幣55,300,000元(相當於約67,400,000港元)後所釐定；
4. 股份於緊接最後交易日前最後五個交易日於聯交所所報平均收市價；及
5. 目標集團之業務發展及前景。

## 代價股份

1,350,000,000股代價股份相當於(i)本公司現有已發行股本約33.5%及(ii)經發行代價股份擴大後本公司已發行股本約25.1%。代價股份一經配發及發行，將於彼此之間與配發及發行日期當時已發行之所有現有股份於各方面享有相同權益，包括享有收取本公司在發行代價股份日期或之後宣派、作出或支付之所有未來股息及分派之權利。本公司將根據於股東特別大會上自獨立股東取得之特別授權發行代價股份。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

每股代價股份發行價0.30港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報每股收市價0.275港元有溢價約9.1%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.281港元有溢價約6.8%；及
- (iii) 於二零一五年三月三十一日股東應佔本集團經審核資產淨值每股約0.2043港元有溢價約46.8%。

根據股份於緊接最後交易日前最後五個交易日在聯交所所報平均收市價0.286港元，代價股份之價值為386,100,000港元。

**協議條件：**

完成須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 所有必要決議案已獲獨立股東於股東特別大會上按投票表決方式通過，以批准協議擬定之條款及交易以及批准實行協議；
- (b) 聯交所上市委員會批准將予發行之代價股份根據其條款上市及買賣；
- (c) 完成有關目標集團及相關物業之盡職審查工作，讓本公司可全權酌情成為唯一信納者；
- (d) 本公司信納目標集團自會計日期(即二零一五年七月三十一日)起至完成並無產生或發生任何重大不利變動；
- (e) 賣方並無違反其於協議的完成前責任；及
- (f) 賣方並無違反協議的保證。

倘上述條件未能於二零一五年十二月三十一日或之前或賣方及本公司可能書面協定之有關其他日期獲達成(或獲本公司豁免(除上文(a)及(b)外))，則協議將告終止，除應計權利外，訂約各方不得根據協議向各方提出進一步索償。

完成：

完成將於協議所有先決條件達成或獲本公司豁免起計第三個營業日(或協議各方可能書面協定之其他時間及日期)落實。

禁售承諾：

賣方同意並向本公司承諾，不會於完成日期後六個月止期間出售或以其他方式買賣代價股份，惟事先獲得本公司之書面批准則除外。

有關目標集團之資料：

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其間接持有河南經開100%權益。河南經開為中國註冊成立之公司，主要從事物業發展及投資業務。目標集團主要從事房地產發展及投資業務，其於中國鄭州市擁有該物業項目。該物業項目於二零一五年七月三十一日之詳情載列於下表：

主要用途	目標集團 之股權 (%)	總樓面面積 (平方米)	目前狀況	預期竣工年份
商業	100	214,812	發展中	二零一七年 第四季

物業項目由位於鄭州市經濟技術開發區佔地47,736.04平方米之地塊組成，許可容積率不高於4.5。該地塊指定作商業用途。物業項目擬將發展為商業中心。

物業項目預期於二零一七年最後一季竣工。河南經開於二零一五年四月收購物業項目之相關地塊，於二零一五年七月三十一日，與收購及發展物業項目相關之總成本約為人民幣414,700,000元。經參考獲本公司委任之獨立專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司發出之物業項目指示性估值，物業項目於二零一五年七月三十一日之估值約為人民幣470,000,000元(約573,400,000港元)。

緊隨收購事項完成後，目標集團所有成員公司將成為本公司之附屬公司，其業績將於本集團財務報表綜合入賬。

目標公司於二零一五年三月五日成立。未經審核財務報表所載目標集團自二零一五年三月五日起至二零一五年七月三十一日止期間之綜合除稅前及除稅後虧損淨額約為人民幣1,100,000元(約1,300,000港元)。其未經審核財務報表所載目標集團於二零一五年七月三十一日之資產淨值約為人民幣298,900,000元(約364,700,000港元)。目標集團於二零一五年七月三十一日之重估資產淨值約為人民幣354,200,000元(相當於約432,100,000港元)。

根據目標集團於二零一五年七月三十一日之未經審核綜合管理賬目，目標集團於二零一五年七月三十一日結欠正商人民幣119,000,000元(約145,200,000港元)(「股東貸款」)。

### 賣方提供之財務援助

根據協議，賣方向本公司承諾，彼將促使正商與河南經開訂立貸款協議(「貸款協議」)，據此，正商將於完成後應河南經開要求額外提供無抵押貸款最多人民幣200,000,000元，以撥付物業項目自貸款協議日期起計為期三年之發展(「額外貸款」)。有關貸款將可供河南經開按自貸款協議日期起計三年內之實際需要提取，按全數無抵押基準計算，年利率為實際提取貸款之4厘或河南經開能借入相等於來自一間銀行或金融機構之相關貸款金額之有關其他利率(以較低者為準)，而現有股東貸款將與額外貸款附帶相同條款，並被視為於完成日期提取(「財務援助」)。

財務援助將構成正商以河南經開為受益人而提供財務援助之方式之關連交易。然而，由於貸款不獲本集團任何資產所抵押，且由於董事認為該等貸款乃按正常商業條款或更佳商業條款訂立，故根據上市規則第14A.90條，財務援助獲全面豁免股東批准、年度審閱及一切披露規定。

### 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資及買賣、酒店營運及證券買賣及投資業務。

誠如本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年報所述，開拓中國業務及發展機遇為本集團策略之一部分。董事認為，收購事項為本集團策略性開拓之舉措，與本集團一般業務策略一致。物業項目由目標集團持有，包括可供出售之發展中物業。該物業項目透過直接利用本集團之品牌認受性及管理專長，預期於收購事項完成後將對訂約銷售、現金流量、收益及溢利具正面影響。

董事認為，收購事項符合本集團之利益，協議之收購事項條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東之整體利益。

### 股權架構之影響

下表載列本公司現有股權架構及緊隨完成後之股權架構：

	於本公佈日期之現有股權		緊隨完成後	
	股份數目	概約 %	股份數目	概約 %
<b>Joy Town</b>	2,229,612,209	55.31	2,229,612,209	41.43
<b>賣方</b>	<u>                    -</u>	<u>                    -</u>	<u>1,350,000,000</u>	<u>25.09</u>
<b>控股股東</b>	2,229,612,209	55.31	3,579,612,209	66.52
<b>公眾人士</b>	<u>1,801,807,760</u>	<u>44.69</u>	<u>1,801,807,760</u>	<u>33.48</u>
<b>總計</b>	<u>4,031,419,969</u>	<u>100.00</u>	<u>5,381,419,969</u>	<u>100.00</u>

### 收購事項之財務影響

於收購事項完成後，本集團將持有目標集團全部股本權益。目標集團所有成員公司將成為本公司之附屬公司，其財務業績將於本集團財務報表綜合入賬。

董事認為，收購事項將於物業項目完成後為經擴大集團之收益及盈利基礎帶來貢獻，惟有關貢獻程度乃取決於目標集團之日後表現。

### 上市規則之涵義

賣方為本公司控股股東兼非執行董事，故賣方為本公司關連人士。

此外，收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司之主要及關連交易，因此須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

收購事項須待獨立股東以投票表決方式批准後方告作實，而賣方及其聯繫人（於本公佈日期合共持有本公司已發行股本約55.31%）將須於股東特別大會上就批准協議及收購事項之決議案放棄表決。

由於賣方為本公司之控股股東，於完成後，財務援助將構成正商以河南經開為受益人而提供財務援助之方式之關連交易。然而，由於財務援助將不會以本集團之任何資產作為抵押，而董事認為財務援助按一般或較佳商業條款訂立，故財務援助將獲全面豁免遵守根據上市規則第14A.90條之股東批准、年度審閱及所有披露規定。

股東及潛在投資者務須注意，完成須待本公佈「收購事項」一節「協議條件」一段所載之條件獲達成後，方可作實。由於協議擬定之交易不一定會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

一份載有（其中包括）協議及收購事項之詳情、獨立董事委員會發出之函件、獨立財務顧問發出之意見函件及股東特別大會通告之通函預期將於或於二零一五年十月三十日前寄發予股東，以便有充裕時間編製相關資料以載入通函。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有規定外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據協議建議收購銷售股份
「協議」	指	本公司及賣方就收購事項訂立日期為二零一五年十月二日之買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	正恒國際控股有限公司（前稱恒輝企業控股有限公司），在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價股份」	指	本公司根據協議之條款及條件向賣方發行1,350,000,000股股份，作為收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司就酌情批准協議及其項下擬進行之交易而將舉行之股東特別大會
「經擴大集團」	指	於完成後之本集團及目標集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南經開」	指	河南正商經開置業有限公司，根據中國法律成立之公司，由星豐全資擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事劉俏博士、劉達先生及馬運弢先生組成，以就收購事項及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	建泉環球金融服務有限公司，一間從事證券及期貨條例界定的第一類(證券交易)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，作為獲本公司委任之獨立財務顧問，以就收購事項及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「發行價」	指	每股0.30港元，即代價股份之發行價
「Joy Town」	指	Joy Town Inc.，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司直接控股股東，由Huang女士全資擁有
「最後交易日」	指	二零一五年十月二日，即於刊發本公佈前，股份於聯交所之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業項目」	指	河南經開於中國鄭州市承辦之商業物業發展項目，詳情載於「有關目標集團之資料」一段
「重估資產淨值」	指	目標集團於二零一五年七月三十一日之未經審核重估資產淨值，經參考本公佈「代價基準」一段所載之基準及調整後釐定
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Vigor Capital Holdings Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「星豐」	指	星豐發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「賣方」或「Huang女士」	指	本公司非執行董事兼控股股東Huang Yanping女士
「正商」	指	河南正商置業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由賣方最終控制
「百分比」	指	百分比

人民幣兌港元乃按人民幣0.82元兌1.00港元之兌換率換算，僅供參考。該等換算不應詮釋為有關金額已經、應已或可以按該或任何其他兌換率換算，甚或不能換算。

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，二零一五年十月二日

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達先生、劉俏博士及馬運弢先生。