

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告之內容概不負責，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告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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：185)

持續關連交易

重續主服務協議

及

修訂年度上限

**獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問**



建泉融資有限公司

VBG Capital Limited

重續主服務協議及修訂年度上限

茲提述(i)本公司日期為2015年12月22日之公告及日期為2016年1月22日之通函，內容有關主服務協議；及(ii)本公司日期為2017年2月21日及2017年3月21日之公告及日期為2017年4月26日之通函，內容有關主服務協議之2017年補充協議及修訂年度上限。經重續2017年主服務協議項下擬進行該等交易，據此，正商發展同意提供或促使其附屬公司向本集團提供承包服務及配套服務，期限自經重續2017年主服務協議之生效日期起直至2019年12月31日止(包括該日)。

由於過去年度土地儲備快速增加引起之需求，本集團意欲繼續擁有正商發展集團相關成員公司提供該等服務。因此，於2018年10月11日，本公司與正商發展訂立2018年補充協議，以將經重續2017年主服務協議進一步延期至2020年12月31日止(包括該日)，並就此修訂及建議經重續2018年主服務協議項下擬進行之該等交易截至2018年、2019年及2020年12月31日止各個財政年度之年度上限。

上市規則涵義

由於正商發展由張先生全資實益擁有，而張先生為本公司執行董事及Huang女士之配偶，Huang女士為擁有本公司於本公告日期已發行股本約57.95%權益之本公司控股股東，故根據上市規則第14A章，正商發展為本公司關連人士。因此，根據上市規則，該等交易構成本公司之持續關連交易，而2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限須重新遵守上市規則第14A章項下規定。

鑒於經修訂2018年至2020年之年度上限之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，且經修訂2018年至2020年之年度上限超過10,000,000港元，根據上市規則第14A章，2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限須遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

一般資料

本公司將召開股東特別大會，旨在徵求獨立股東批准2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限。本公司已成立獨立董事委員會，就2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限是否屬公平合理且符合本公司及股東整體利益，向獨立股東提供意見。建泉融資已獲委任為獨立財務顧問，向獨立董事委員會及獨立股東提供關於2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限之意見。

一份載有(其中包括)(a)有關2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限之進一步資料；(b)建泉融資致獨立董事委員會及獨立股東關於2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限之意見函件；(c)獨立董事委員會關於2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限之推薦意見；及(d)股東特別大會通告之通函將於2018年11月2日或之前寄發予股東。

背景

茲提述(i)本公司日期為2015年12月22日之公告(「**2015年公告**」)及日期為2016年1月22日之通函(「**2016年通函**」)，內容有關主服務協議；(ii)本公司日期為2017年2月21日及2017年3月21日之公告(統稱為「**2017年公告**」)及日期為2017年4月26日之通函(「**2017年通函**」)，內容有關主服務協議之2017年補充協議及修訂年度上限。

誠如2015年公告及2016年通函所披露，本公司與正商發展於2015年12月22日訂立主服務協議，據此，正商發展同意提供或促使其附屬公司向本集團提供承包服務及配套服務。主服務協議及其項下擬進行之該等交易以及截至2016年、2017年及2018年12月31日止各個財政年度之年度上限(「**2016年至2018年之年度上限**」)已經獨立股東於2016年2月12日舉行之本公司股東特別大會上批准。有關主服務協議之主要條款及2016年至2018年之年度上限，請參閱2015年公告及2016年通函。

誠如2017年公告及2017年通函所披露，本公司與正商發展於2017年2月21日訂立2017年補充協議，以修改主服務協議若干條款及修訂截至2017年、2018年及2019年12月31日止各個財政年度之年度上限(其後於2017年3月21日作進一步修訂)。2017年補充協議及其項下擬進行之該等交易以及本公司日期為2017年3月21日之公告所指截至2017年、2018年及2019年12月31日止各個財政年度之年度上限(「**經修訂2017年至2019年之年度上限**」)已經獨立股東於2017年5月16日舉行之本公司股東特別大會上批准。有關2017年補充協議及經重續2017年主服務協議之主要條款以及經修訂2017年至2019年之年度上限，請參閱2017年公告及2017年通函。

2018年補充協議

由於過去年度土地儲備快速增加引起之需求，本集團意欲繼續擁有正商發展集團相關成員公司提供該等服務。因此，於2018年10月11日，本公司與正商發展訂立2018年補充協議，以將經重續2017年主服務協議進一步延期至2020年12月31日止(包括該日)。2018年補充協議須待於股東特別大會取得獨立股東批准後，方可作實。

經重續2018年主服務協議之主要條款概述如下：

訂約方： (1) 本公司；及
(2) 正商發展

2018年補充協議之日期： 2018年10月11日

經修改條款： 經重續2017年主服務協議之原先條款：

- 經重續2017年主服務協議之生效日期為2017年1月1日，惟須滿足2017年補充協議之先決條件
- 經重續2017年主服務協議之有效期限由經重續2017年主服務協議之生效日期起計，直至2019年12月31日(包括該日)

經重續2018年主服務協議之新條款：

- 經重續2018年主服務協議之生效日期為2018年1月1日，惟須滿足2018年補充協議之先決條件
- 經重續2018年主服務協議之有效期限由經重續2018年主服務協議之生效日期起計，直至2020年12月31日(包括該日)

除上述所披露者外，經重續2017年主服務協議之所有現有條款及條件維持不變。故此，於訂立最終協議時在2017年通函所列有關該等交易之定價政策、甄選建築公司之流程及企業管治仍然有效。

修訂年度上限

經修訂2018年至2020年之年度上限

對該等交易之經修訂2017年至2019年之年度上限於截至2017年、2018年及2019年12月31日止各個財政年度分別為人民幣367,000,000元、人民幣599,000,000元及人民幣237,000,000元。董事會建議將該等交易之經修訂2018年至2020年之年度上限於截至2018年、2019年及2020年12月31日止各個財政年度分別設定為人民幣1,133,000,000元、人民幣2,404,000,000元及人民幣1,534,000,000元。

經修訂2018年至2020年之年度上限乃基於下列各項釐定：

- (i) 誠如本公告中「過往交易金額」一段所披露，該等交易於截至2018年6月30日止六個月產生之未經審核實際交易金額約為人民幣252,200,000元；
- (ii) 於截至2018年、2019年及2020年12月31日止各個財政年度有關本集團手頭持有且已完成招標程序並授予正商發展集團之若干地塊(估計總建築面積約為2.92百萬平方米)所產生之該等交易預測金額；及
- (iii) 以10%額外緩衝作為該等地塊之相關服務費用之潛在變動。

經修訂2018年至2020年之年度上限並無計及本集團就未來持續收購地塊之商業計劃可能產生之估計交易金額。

董事(不包括僅會於考慮獨立財務顧問意見後方提供意見之獨立非執行董事，以及就此放棄投票之張先生及Huang女士)認為經修訂2018年至2020年之年度上限乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

過往交易金額

本集團根據主服務協議及經重續2017年主服務協議於截至2016年12月31日止財政年度、截至2017年12月31日止財政年度及截至2018年6月30日止六個月就承包服務及配套服務向正商發展集團已付及應付之實際交易金額分別為約人民幣91,300,000元、約人民幣355,000,000元及約人民幣252,200,000元。

於本公告日期，董事確認本集團根據經重續2017年主服務協議已付及應付正商發展集團之實際交易金額仍符合且不超過經修訂2017年至2019年之年度上限。

訂立2018年補充協議及修訂年度上限之理由與裨益

自2017年第二季度以來，本集團已就進一步擴展其於中國之物業發展業務採納具體策略。本集團積極持續參與不同公開拍賣，並分別於2017年年度及2018年前三季度透過與不同地方、政府土地局及獨立第三方之掛牌出售及收購程序，成功完成收購19及40幅地塊之土地使用權。該等59幅新收購地塊提供總佔地面積約為2.59百萬平方米，估計總建築面積約為6.54百萬平方米，以支持我們於中國之土地儲備。於本公告日期，本集團於中國持有66幅地塊包括兩項已落成物業項目及26項發展中及籌劃中的物業項目，總佔地面積約為3.03百萬平方米，估計總建築面積約為8.36百萬平方米。持續成功之土地收購補充本集團於擴展其在中國河南省之業務營運策略。因此，董事會將在未來數年持續物色新物業發展項目並競投中國其他經挑選地塊之土地使用權，並專注於河南省鄭州市及中國其他一、二線城市。

鑒於本集團於中國物業發展業務對擴充土地儲備之強大支持，預期本集團持有之物業項目對各項承包服務及配套服務之需求迅速大幅增加。就此而言，董事會認為經重續2018年主服務協議及經修訂2018年至2020年之年度上限將有助本集團應付該等地塊之建設及發展。

誠如2017年通函所披露，正商發展集團具備所需資格及經驗，並以優質標準在中國進行物業項目之承包及配套服務，因此，董事會意欲繼續邀請正商發展集團競投為本集團物業項目提供承包服務及配套服務。

經考慮建造及發展該等新收購地塊以及正進行之物業項目之預測金額，估計經修訂2017年至2019年之年度上限其中截至2018年及2019年12月31日止各個財政年度將不足以應付本集團之需求。因此，本公司擬根據經重續2018年主服務協議修訂及建議經修訂2018年至2020年之年度上限。

董事(不包括僅會於考慮獨立財務顧問意見後方提供意見之獨立非執行董事，以及就此放棄投票之張先生及Huang女士)認為(i) 2018年補充協議及該等交易之條款乃按一般商業條款公平磋商後訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益；及(ii) 經修訂2018年至2020年之年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及正商發展集團之資料

本集團主要在香港、中國及海外從事物業發展、物業投資及買賣、酒店業務以及證券買賣及投資。

據董事所深知，正商發展集團之中國核心業務包括物業發展、物業管理、承包服務及投資控股。

上市規則涵義

由於正商發展由張先生全資實益擁有，而張先生為本公司執行董事及Huang女士之配偶，Huang女士為擁有本公司於本公告日期已發行股本約57.95%權益之本公司控股股東，故根據上市規則第14A章，正商發展為本公司關連人士。因此，根據上市規則，該等交易構成本公司之持續關連交易，而2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限須重新遵守上市規則第14A章項下規定。

鑒於經修訂2018年至2020年之年度上限之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，且經修訂2018年至2020年之年度上限超過10,000,000港元，根據上市規則第14A章，2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限須遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

一般事項

執行董事張先生及非執行董事兼本公司控股股東Huang女士因彼等於正商發展之權益及／或董事職務而被視為於2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限中擁有重大權益。因此，張先生及Huang女士已就有關2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限之董事會決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，旨在徵求獨立股東批准2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限。鑒於張先生及Huang女士於該等交易之權益，於本公告日期，張先生及Huang女士以及彼等之聯繫人合共持有3,579,612,209股股份(本公司已發行股本約57.95%)，彼等將於股東特別大會上放棄投票。本公司已成立獨立董事委員會，就2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限是否屬公平合理且符合本公司及股東整體利益，向獨立股東提供意見。建泉融資已獲委任為獨立財務顧問，向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供關於2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限之意見。

一份載有(其中包括)(a)有關2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限之進一步資料；(b)建泉融資致獨立董事委員會及獨立股東關於2018年補充協議、該等交易、經修訂2018年至2020年之年度上限之意見函件；(c)獨立董事委員會關於2018年補充協議、該等交易、經修訂2018年至2020年之年度上限之推薦意見；及(d)股東特別大會通告之通函將於2018年11月2日或之前寄發予股東。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「2017年補充協議」	指	本公司與正商發展所訂立日期為2017年2月21日之補充協議，以修改主服務協議若干條款
「2018年補充協議」	指	本公司與正商發展所訂立日期為2018年10月11日之第二份補充協議，以修改經重續2017年主服務協議若干條款
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「配套服務」	指	屬附屬性質但有關交付承包服務之服務，包括但不限於行政、支薪、人力資源及處置建築廢物
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	正恒國際控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「承包服務」	指	由正商發展集團有關成員公司向本集團有關成員公司提供建築、工程及相關服務，包括但不限於樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養、諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築及項目管理、建築及樓宇設備及材料供應、機電工程項目、空調供應及安裝、暖氣及通風系統、消防服務系統、供水及排水系統、升降機維修及保養服務及供電系統
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「最終協議」	指	本集團任何成員公司與正商發展集團任何成員公司根據主服務協議於其年期內任何時間就任何該等交易可能不時訂立之最終協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年年度上限
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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	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2018年補充協議、該等交易及經修訂2018年至2020年之年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「建泉融資」	指	建泉融資有限公司，可從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獲本公司委任之獨立財務顧問，以就2018年補充協議、該等交易及經修訂年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	張先生、Huang女士及彼等之聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主服務協議」	指	本公司與正商發展於2015年12月22日就該等交易訂立之協議
「張先生」	指	張敬國先生，為本公司之執行董事、主席兼行政總裁及控股股東
「Huang女士」	指	Huang Yanping女士，為張先生配偶、本公司之非執行董事兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「經重續2017年主服務協議」	指	經2017年補充協議修訂之主服務協議
「經重續2018年主服務協議」	指	經2018年補充協議修訂之經重續2017年主服務協議
「經修訂2017年至2019年之年度上限」	指	詳列於本公司日期為2017年3月21日之公告及2017年通函截至2017年、2018年及2019年12月31日止各財政年度，就有關該等服務而言，本集團應付正商發展集團之原先最高總年度交易金額
「經修訂2018年至2020年之年度上限」	指	截至2018年、2019年及2020年12月31日止各財政年度，就有關該等服務而言，本集團應付正商發展集團之建議經修訂最高總年度交易金額，分別為人民幣1,133,000,000元、人民幣2,404,000,000元及人民幣1,534,000,000元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「該等服務」	指	承包服務及配套服務

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條所賦予之涵義
「該等交易」	指	分別於主服務協議、經重續2017年主服務協議及經重續2018年主服務協議項下擬進行之交易
「正商發展」	指	河南正商企業發展有限責任公司，根據中國法律成立之公司，由張先生全資實益擁有
「正商發展集團」	指	正商發展、其附屬公司及／或正商發展及／或其任何附屬公司合共直接或間接於股本中擁有權益致使可於股東大會上行使或控制行使30% (或收購及合併守則不時指定會引發強制性全面收購要約水平之其他數額)或以上表決權、或控制大部分董事會成員組合之任何其他公司及該等公司之附屬公司，就經重續2018年主服務協議而言，不包括本集團成員公司
「%」	指	百分比

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10月11日

於本公告日期，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。