

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)

關連交易

以收購目標公司股權的方式收購土地使用權

收購事項

董事局欣然宣佈，於 2019 年 1 月 29 日 (交易時段後)，河南興漢 (本公司間接全資附屬公司) 與河南惠正訂立協議，據此及根據相關條款和條件，河南興漢已同意收購而河南惠正已同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣 50,000,000 元。

目標公司持有地塊之土地使用權。於完成收購事項後，河南興漢將收購地塊之土地使用權，且目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，目標公司的財務業績亦將併入本集團的財務報表。

上市規則的涵義

由於河南惠正由正商 (即由本公司董事及控股股東 Haung Yanping 女士間接及全資擁有) 全資擁有，河南惠正因而為 Huang Yanping 女士的聯繫人及因此為本公司的關連人士，故此，根據上市規則第 14A 章，該收購事項構成本公司的一項關連交易。由於有關該收購事項的全部適用百分比率 (定義見上市規則第 14 章) 超過 0.1% 但少於 5%，該收購事項須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

收購事項

董事局欣然宣佈，於 2019 年 1 月 29 日 (交易時段後)，河南興漢 (本公司間接全資附屬公司) 與河南惠正訂立協議，據此及根據相關條款和條件，河南興漢已同意收購而河南惠

正已同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣 50,000,000元。

本集團將由其內部資源撥付收購項目。

協議

協議的主要條款載於下文：

協議日期：

2019年1月29日（交易時段後）

訂約方：

- (i) 河南興漢（作為買方）；及
- (ii) 河南惠正（作為賣方）。

河南興漢為本公司間接全資附屬公司。河南惠正由正商（即由本公司董事及控股股東 Haung Yanping 女士間接及全資擁有）全資擁有，因此，根據上市規則第 14A 章，其亦為 Huang Yanping 女士的聯繫人以及本公司的關連人士。

收購事項的主體：

根據協議的條款，河南興漢同意收購而河南惠正同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣50,000,000元。目標公司持有地塊之土地使用權。

代價及付款條款：

收購事項的代價為人民幣50,000,000元，於2019年1月31日或之前以現金全數支付代價。

代價人民幣50,000,000元乃由訂約方按正常商業條款經公平磋商後釐定，主要參考 (i) 地塊之市值（根據獨立專業估值師河南九鼎資產評估有限公司之估值報告）；(ii) 地塊之發展前景及潛力；及 (iii) 目標公司全部股權的資產淨值。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項之代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整理利益。

完成：

協議完成日期為支付代價後十五天內（或雙方同意的任何其他日期），並完成以下兩個條件的日期：i) 於中國政府機關就有關收購事項完成對目標公司辦理所必要之商業登記；及 ii) 河南興漢提供已繳付全部收購事項之代價證明。

目標公司持有地塊之土地使用權。於完成收購事項後，河南興漢將收購地塊之土地使用權，且目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，目標公司的財務業績亦將併入本集

團的財務報表。

有關目標公司的資料

目標公司為一家於中國成立之有限公司，並於協議訂立日期由河南惠正全資擁有。目標公司主要在中國從事房地產開發、銷售及租賃。

目標公司現持有地塊土地使用權，於2017年9月9日以收購成本約人民幣 213,000,000元收購地塊。地塊位於中國河南省鄭州市七里河南路以南、嘉園路以西，總佔地面積約13,442.23 平方米，容可容積率須為 7.99。地塊指定為商業用途，使用年限為40年。

於2018年12月31日，目標公司的未經審核總資產值及資產淨值分別約為人民幣363,000,000 元及約人民幣 47,000,000元。目標公司截至 2017年及2018年12月31日止之財政年度的未經審核財務資料載列如下：

	(未經審核)	
	截至 12月31日止年度	
	2017	2018
	(約人民幣)	(約人民幣)
除稅前淨虧損	530,000	2,800,000
除稅後淨虧損	530,000	2,800,000

有關各方的資料

本集團主要從事物業發展、物業投資及管理、酒店營運以及證券買賣及投資。

河南興漢為本公司之間接全資附屬公司，乃一家於中國成立之公司，屬物業發展公司。

河南惠正為正商之全資附屬公司，乃一家於中國成立之公司，屬物業發展公司。河南惠正為目標公司全部股權的擁有人。

進行收購事項的理由及裨益

董事會相信，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東略。董事認為協議項下收購項目的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整理利益。

董事亦認為，收購事項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。於策劃將來時，本公司會繼續利用集團在資金、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。

上市規則的涵義

由於河南惠正由正商（即由本公司董事及控股股東 Haung Yanping 女士間接及全資擁有）全資擁有，河南惠正因而為 Huang Yanping 女士的聯繫人及因此為本公司的關連人士，故此，根據上市規則第 14A 章，該收購事項構成本公司的一項關連交易。由於有關該收購事項的全部適用百分比率（定義見上市規則第 14 章）超過 0.1% 但少於 5% ，該收購事項須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。於六名董事中，兩名關連董事張敬國先生及 Huang Yanping 女士須就批准協議（包括收購事項之代價）之決議案放棄投票。所有餘下擁有投票權的四名董事均一致通過有關批准協議的決議案。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞名彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據協議收購目標公司的全部股權
「協議」	指	河南興漢與河南惠正就收購事項所訂立日期為 2019 年 1 月 29 日的股份轉讓協議
「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，其股份在聯交所主板上市（上市編號：185）

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南惠正」	指	河南惠正城鄉建設有限公司，於中國成立之有限公司，為正商全資附屬公司
「河南興漢」	指	河南興漢正商置業有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「地塊」	指	一宗位於中國河南省鄭州市七里河南路以南、嘉園路以西之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「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	河南鑫融置業有限公司，於中國成立之有限公司及河南惠正的全資附屬公司
「正商」	指	河南正商置業有限公司，於中國成立之有限公司，由本公司董事及控股股東 Huang Yanping 女士間接全資擁有及控制
「%」	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，2019年1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、劉俏博士及馬運弢先生。