

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

關連交易
根據特別授權認購新股份

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

認購協議

董事會欣然宣佈，於2019年5月2日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意於完成日期按認購價認購，及本公司已有條件同意於完成日期按認購價配發及發行認購股份。

認購股份相當於本公佈日期已發行股份數目約66.67%及經建議配發及發行認購股份擴大後之已發行股份數目約40.00%。認購股份將根據獨立股東將於股東特別大會上授出之特別授權予以發行，且認購股份將於彼此之間及與於完成日期之已發行股份在所有方面享有同等地位。

認購事項所得款項總額估計將為1,564.8百萬港元，而扣除就訂立認購協議及相關文件而合理產生之所有適用成本及開支後，認購事項所得款項淨額估計將為1,562.9百萬港元。

上市規則之涵義

於本公佈日期，認購人為控股股東，持有3,579,612,209股股份，相當於已發行股份數目約57.95%。由於根據上市規則，認購人為本公司關連人士，故此認購事項將構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之公佈、申報及獨立股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行交易以及授出特別授權以配發及發行認購股份。認購人及其聯繫人須於股東特別大會就批准有關認購協議及其項下擬進行交易之本公司決議案放棄投票。

除已披露者外，據董事所深知、全悉及確信，概無其他股東於認購事項中擁有重大權益，並須於股東特別大會就批准認購協議及其項下擬進行交易之本公司決議案放棄投票。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就認購協議之條款是否按一般或更優商業條款訂立及屬公平合理，且認購事項是否符合本公司及股東整體利益，以及就於股東特別大會進行投票，向獨立股東提供推薦建議。建泉融資有限公司(根據證券及期貨條例可從事第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)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)認購協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就認購事項之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期將於2019年5月23日或之前寄發予股東。

完成須待認購協議所載先決條件達成後，方告作實。由於認購事項不一定會進行，故此股東及潛在投資者於進行股份交易時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於2019年5月2日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意於完成日期按認購價認購，及本公司已有條件同意於完成日期按認購價配發及發行認購股份。

認購協議之主要條款載列如下：

認購協議

日期

2019年5月2日

訂約方

- (1) 本公司作為發行人；及
- (2) 認購人作為認購人。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，認購人為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公佈日期，認購人為控股股東，持有3,579,612,209股股份，相當於已發行股份數目約57.95%，因此，根據上市規則第14A章，認購人為本公司關連人士。

認購股份數目

4,117,879,979股認購股份，相當於本公佈日期已發行股份數目約66.67%及經建議配發及發行認購股份擴大後之已發行股份數目約40.00%。

認購股份將根據獨立股東將於股東特別大會上授出之特別授權予以發行。

認購價

認購價為每股認購股份0.38港元，而所有認購股份之總認購價將由認購人於完成時以現金向本公司支付。其較：

- (i) 股份於認購協議日期在聯交所所報收市價約每股0.34港元有溢價約11.76%；
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.354港元有溢價約7.34%；及

- (iii) 股份於約每股人民幣0.18元(相當於約0.21港元)綜合資產淨值有溢價約80.95%(根據於2018年12月31日本公司擁有人應佔已審核綜合資產淨值約人民幣11.3億元(相當於約13.1億港元))。

認購價(其中包括)經參考股份在現行市況下之市價、本集團表現及財務狀況並經本公司與認購人公平磋商後釐定。

每股認購股份之淨發行價為約0.379港元。

認購股份之地位

認購股份於發行及繳足後將於彼此之間及與於完成日期之已發行股份在所有方面享有同等地位。

認購事項之條件

完成須待以下條件獲達成後，方可落實：

- (i) 董事會已批准認購協議之條款並授權本公司簽立認購協議及履行其於認購協議項下之責任；
- (ii) 獨立股東已批准認購協議之條款並授權本公司簽立認購協議及履行其於認購協議項下之責任；
- (iii) 認購人董事會已批准認購協議之條款並授權認購人簽立認購協議及履行其於認購協議項下之責任；
- (iv) 聯交所已批准認購股份於聯交所上市及買賣；
- (v) 本公司於完成後將能符合上市規則項下之公眾持股量規定；
- (vi) 已就認購協議項下擬進行交易獲取有關政府或監管機關或其他第三方之所有其他必要同意、批准、許可或牌照；及
- (vii) 本公司須於完成時根據認購協議再次作出之聲明及保證乃為真實及準確，猶如其於作出時乃為真實及準確，且本公司並無重大違反其於認購協議項下之責任。

任何情況下，上述條件均不可豁免。

倘上文所載條件並未於2019年8月12日(即截止日期)或之前完成，則認購協議將告終止。

完成

完成將於條件獲達成後五(5)個營業日內(或本公司指定之其他時間及地點)落實。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

進行認購事項之理由及所得款項擬定用途

本集團主要從事物業發展、物業投資及管理、酒店營運及證券貿易及投資。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問有關認購事項之意見後形成彼等意見)認為，認購事項將加強本公司資本基礎，而認購協議條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

認購事項所得款項總額估計將約為1,564.8百萬港元，而扣除就訂立認購協議及相關文件合理產生之所有適用成本及開支後，認購事項所得款項淨額估計將約為1,562.9百萬港元。認購事項所得款項淨額擬以下列方式應用：

- (i) 約625.1百萬港元(相當於認購事項估計所得款項淨額約40.0%)用作建築付款，預期將就兩個在建物業項目(即正商豐華上境及正商家河家二期)付款，以緩解本集團項目開發階段所需資金需求(「**項目開發成本**」)；及
- (ii) 約625.1百萬港元(相當於認購事項估計所得款項淨額約40.0%)用作償還截至2019年12月31日止期間到期之銀行貸款(「**償還銀行貸款**」)，以改善本公司之流動資金、借貸能力及資產負債比率；
- (iii) 約312.7百萬港元(相當於認購事項估計所得款項淨額約20.0%)用作本集團之一般營運資金。

就項目開發成本而言，本集團截至2020年3月31日止九個月之開發成本總預算約為人民幣6,405.0百萬元，本公司擬動用約625.1百萬元(相當於人民幣534.3百萬元)或所得款項淨額之40.00%於開發正商家河家二期及正商豐華上境，而未償還款項將以本集團內部資源及其他資金來源(包括股權或債務融資及/或來自本公司控股股東之財務支援)撥付。相關開發成本預算之概述載於下文。

本集團開發成本預算(人民幣千元)				
正商家河家二期	正商豐華上境	其他物業開發項目		總額

期間：

於2019年7月1日至

2020年3月31日	384,300	150,000	5,870,700	6,405,000
------------	---------	---------	-----------	-----------

就償還銀行貸款而言，銀行貸款約人民幣1,204.0百萬元將於截至2019年12月31日止期間到期，本公司擬動用約625.1百萬元(相當於人民幣534.3百萬元)或所得款項淨額的40.0%償還現有債務，而未償還款項將以本集團內部資源及其他資金來源(包括股權或債務融資及/或來自本公司控股股東之財務支援)撥付。本公司已考慮其他本集團可進行之集資途徑，如債務融資、供股發行及公開發售。然而，本集團於2018年12月31日的資產負債比率約為21.6倍(即資產負債比率按銀行及其他借貸、應付關連公司款項、來自一間關連公司貸款之總額，減現金及現金等值項目、受限制銀行結餘及已抵押按金之總額計量)，故債務融資將加重利息負擔。因此，本公司認為以股權形式撥付本集團財務需要不會增加本集團財務成本，屬慎重之見。另一方面，供股發行或公開發售通常會貼現股份現行市價，並涉及刊發上市文件及進行其他申請及行政程序而較為耗時及成本效益較低，本公司認為根據特別授權發行認購股份對本集團而言屬更理想之解決方案，可降低資產負債比率及擴大業務發展之資本基礎。

儘管配發及發行認購股份將對現有股東造成攤薄影響，惟考慮到(i)認購價較股份於認購協議日期之市價及本集團於2018年12月31日之每股有形資產淨值有溢價；(ii)認購股份獲配發及發行時將悉數確認為本公司股權，繼而將降低資產負債比率、擴大業務發展之資本基礎及改善本公司之淨資產狀況；及(iii)本公司可減省因償還銀行貸款所產生之任何未來利息開支，故董事認為，就此而言，配發及發行認購股份所產生之攤薄影響屬合理。鑒於上述，董事(獨立董事委員會成員除外，彼等將於接獲及考慮獨立財務顧問有關認購事項及其項下擬進行交易之意見後形成彼等意見)認為，認購協議之條款(包括認購價)對本公司及股東而言屬公平合理。

本公司於過去十二個月之集資活動

董事確認，本公司於緊接本公佈日期前12個月內並無進行任何涉及發行其股本證券之集資活動。

本公司股權架構之變動

下表載列本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊接完成後(假設於完成前並無進一步發行或購回股份)之股權架構：

	於本公佈日期		緊接完成後 (假設於完成前並無進一步 發行或購回股份)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
認購人 ^(附註)	3,579,612,209	57.95	7,697,492,188	74.77
公眾股東	2,597,207,760	42.05	2,597,207,760	25.23
總計	<u>6,176,819,969</u>	<u>100</u>	<u>10,294,699,948</u>	<u>100</u>

附註：該等股份由Joy Town Inc.直接擁有，而Joy Town Inc.由Huang Yanping女士(作為創立人及保護人)及Vistra Trust (Singapore) Pte Limited(作為受託人)設立之全權信託最終擁有。Joy Town Inc.由正商集團有限公司全資擁有。正商集團有限公司為Notable Reward Limited之全資附屬公司，而Notable Reward Limited則由Superior Glory Enterprises Limited全資擁有，且Superior Glory Enterprises Limited之全部已發行股本成為信託資產。Huang Yanping女士為Joy Town Inc.及Notable Reward Limited之唯一董事，而張敬國先生為正商集團有限公司之唯一董事。

上市規則之涵義

於本公佈日期，認購人為控股股東，持有3,579,612,209股股份，相當於已發行股份數目約57.95%。由於根據上市規則，認購人為本公司關連人士，故此認購事項將構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之公佈、申報及獨立股東批准之規定。

由於認購人為張敬國先生及Huang Yanping女士之聯繫人，故張敬國先生及Huang Yanping女士被視為於認購事項中擁有重大權益，並已就本公司批准認購協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除已披露者外，概無其他董事於認購事項中擁有重大權益並因此已就本公司批准認購協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行交易以及授出特別授權以配發及發行認購股份。認購人及其聯繫人須於股東特別大會就批准有關認購協議及其項下擬進行交易之本公司決議案放棄投票。

除已披露者外，據董事所深知、全悉及確信，概無其他股東於認購事項中擁有重大權益，並須於股東特別大會就批准認購協議及其項下擬進行交易之本公司決議案放棄投票。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就認購協議之條款是否按一般或更優商業條款訂立及屬公平合理，且認購事項是否符合本公司及股東整體利益，以及就於股東特別大會進行投票，向獨立股東提供推薦建議。建泉融資有限公司(根據證券及期貨條例可從事第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)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)認購協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就認購事項之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期將於2019年5月23日或之前寄發予股東。

完成須待認購協議所載先決條件達成後，方告作實。由於認購事項不一定會進行，故此股東及潛在投資者於進行股份交易時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行開門進行一般銀行業務之任何日子(星期六、星期日或公眾假期或於上午9時正至下午5時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告信號」之日子除外)
「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，其發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	認購事項完成
「完成日期」	指	完成落實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行交易以及授出特別授權以配發及發行認購股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除認購人及其聯繫人以外之股東
「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、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	本公司已發行股本中之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Joy Town Inc.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及控股股東
「認購事項」	指	認購人根據認購協議之條款及條件認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購事項所訂立日期為2019年5月2日之認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.38港元
「認購股份」	指	4,117,879,979股股份，即按照認購協議條款向認購人配發及發行之股份
「%」	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5月2日

於本公佈日期，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。

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.8547元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。匯率(倘適用)僅供說明之用，並不構成任何金額已經、可能曾經或將會按該匯率或任何其他匯率兌換或曾作兌換之聲明。