

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下正恒國際控股有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣之股票經紀、註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司之任何股份之邀請或要約。

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通函之內容概不負責，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通函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
(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)

**有關建議收購
物業項目之
主要及關連交易及
股東特別大會通告**
本公司財務顧問



**獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問**



董事會函件載於本通函第5至21頁。獨立董事委員會函件(載有其推薦意見)載於本通函第22至23頁。獨立財務顧問建泉環球金融服務有限公司函件(載有其致獨立董事委員會及獨立股東之建議及推薦意見)載於本通函第24至35頁。

本公司僅訂於二零一五年十一月十七日(星期二)上午九時三十分假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓Cliftons 香港舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附上代表委任表格以供於股東特別大會上使用。無論閣下能否出席股東特別大會，務請儘快按隨附代表委任表格上印列之指示填妥，並交回本公司股份過戶登記處卓佳準誠有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會(視情況而定)並於會上投票，而在此情況下，代表委任文書將被視作已撤銷論。

二零一五年十月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	22
獨立財務顧問函件	24
附錄一 – 有關本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 有關目標集團之會計師報告	II-1
附錄三 – 有關經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 – 有關物業項目之估值報告	IV-1
附錄五 – 一般資料	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「公佈」	指	本公司有關收購事項日期為二零一五年十月二日之公佈
「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，其已發行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」	指	金額為405,000,000港元用作買賣銷售股份之代價，其將以發行代價股份之方式支付
「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股新股份(將根據獨立股東於股東特別大會授予之特別授權發行)，作為收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司就批准(其中包括)協議、收購事項、根據特別授權發行代價股份及其項下擬進行之交易而將予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」或 「建泉」	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(就機構融資提供意見)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
「獨立估值師」	指	亞太資產評估及顧問有限公司，本公司就物業項目估值委聘之獨立專業估值師
「發行價」	指	每股0.30港元，即代價股份之發行價

釋 義

「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
「最後可行日期」	指	二零一五年十月二十六日，即於本通函付印前，就確定若干資料以供載入本通函之最後可行日期
「上市委員會」	指	聯交所就考慮申請上市及批准上市之上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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接之商業物業發展項目，詳情載於本通函
「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，經參考本通函「代價及付款」一段所載之基準及調整後釐定
「REIT」	指	房地產投資信託
「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	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「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
「美國」	指	美利堅合眾國
「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。



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)

執行董事：

張敬國先生(主席兼行政總裁)

張國強先生

張世澤先生

註冊及主要辦事處：

香港中環

雲咸街40至44號

雲咸商業中心24樓

非執行董事：

Huang Yanping女士

獨立非執行董事：

劉俏博士

劉達先生

馬運弢先生

敬啟者：

**有關建議收購
物業項目之
主要及關連交易及
股東特別大會通告**

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。

賣方為控股股東兼本公司非執行董事，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。

董事會函件

完成收購事項須待(其中包括)於股東特別大會上獲得獨立股東之批准後方告作實。收購事項完成後,目標公司將成為本公司之全資擁有附屬公司。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,除賣方及其聯繫人外,概無股東或任何彼等各自聯繫人於本收購事項及代價股份之發行中擁有任何重大權益。故除賣方及其聯繫人外,概無股東將須於股東特別大會上根據上市規則就批准收購事項及代價股份之發行放棄表決。

本通函旨在向閣下提供(其中包括):(i)協議及收購事項之進一步詳情;(ii)獨立董事委員會函件;(iii)獨立財務顧問函件建議之函件;(iv)目標集團之會計師報告;(v)經擴大集團之未經審核備考財務資料;(vi)物業項目之估值報告;及(vii)根據上市規則要求之其他資料連同股東特別大會通告及代表委任表格。

完成須待協議項下之先決條件獲達成及/或豁免後,方可作實,故協議不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

協議

協議載列收購事項之條款及條件,其中主要條款概述如下:

日期

二零一五年十月二日(交易時段後)

訂約方

- (i) 買方: 本公司。
- (ii) 賣方: Huang Yanping女士。

於最後可行日期,賣方為本公司非執行董事兼控股股東。賣方透過Joy Town於2,229,612,209股股份(佔本公司已發行股本總額之55.31%)中擁有權益。

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。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。

代價及付款

銷售股份代價合共為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。

代價乃參考(其中包括)下列各項經公平磋商後釐定：

- (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；

於公佈日期，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估算為人民幣298,900,000元(約364,700,000港元)。於最後可行日期，目標集團之實際經審核資產淨值約為人民幣299,200,000元(約365,000,000港元)，較目標集團原有估算未經審核資產淨值增加人民幣300,000元或0.1%。

- (ii) 物業項目於二零一五年七月三十一日根據獨立估值師發出之估值報告之估值；

於公佈日期，獨立估值師估算之物業項目於二零一五年七月三十一日之指示性估值約為人民幣470,000,000元(約573,400,000港元)。於最後可行日期，經參考與物業項目有關之收購及發展之實際總成本及獨立估值師發出之物業項目最後估值報告，物業項目於二零一五年七月三十一日之實際估值約為人民幣485,000,000元(約591,700,000港元)，較原有估算估值增加人民幣15,000,000元或3.2%。

董事會函件

- (iii) 目標集團於二零一五年七月三十一日經審核重估資產淨值，經計及(i) 目標集團於二零一五年七月三十一日實際未經審核資產淨值及(ii) 目標集團未經審核資產淨值因物業項目估值而產生之增幅；

於公佈日期，目標集團未經審核資產淨值因物業項目估值而產生之增幅估算為人民幣55,300,000元(相當於約67,400,000港元)。於最後可行日期，經參考上述物業項目之實際估值，目標集團物業項目未經審核資產淨值於二零一五年七月三十一日之實際增幅約為人民幣54,800,000元(相當於約66,800,000港元)，較原有估算增幅減少人民幣500,000元或0.9%。

於公佈日期，目標集團於二零一五年七月三十一日之經審核重估資產淨值估算為人民幣354,200,000元(相當於約432,100,000港元)。於最後可行日期，經參考目標集團實際經審核資產淨值及目標集團物業項目估值未經審核資產淨值之實際增幅後，目標集團於二零一五年七月三十一日之經審核重估資產淨值約為人民幣353,900,000元(相當於約431,800,000港元)，較目標集團於二零一五年七月三十一日原有估算經審核重估資產淨值減少人民幣300,000元或0.08%。

- (iv) 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
- (v) 目標集團之業務發展及未來前景。

儘管物業項目估值增加以及目標集團經審核重估資產淨值減少，代價(即405,000,000港元)較目標集團於二零一五年七月三十一日經審核重估資產淨值約人民幣353,900,000元(相當於約431,800,000港元)折讓6.2%。就此而言，董事會認為，代價仍屬公平合理且符合股東整體利益。

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。

本公司已向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

收購事項及發行代價股份將不會導致本公司控制權之任何變更。

每股代價股份發行價0.30港元較：

- (i) 股份於最後可行日期在聯交所所報每股收市價0.255港元有溢價約17.6%；
- (ii) 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%；
- (iii) 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
- (iv) 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%。

經計及(其中包括)股份於協議日期前五個連續交易日之平均收市價，以及經協議訂約方公平磋商後，釐定每股代價股份之發行價為0.30港元。

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港元或該代價折讓約4.7%。

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。

先決條件

收購事項完成須待(其中包括)下列各項條件獲達成及/或豁免后方可作實：

- (i) 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；
- (ii) 聯交所上市委員會批准將予發行之代價股份根據協議條款上市及買賣；
- (iii) 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；
- (iv) 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；
- (v) 賣方並無違反其於協議之完成前責任；及
- (vi) 賣方並無違反協議之保證。

條件(i)及(ii)未能獲協議之任何訂約方作出豁免。本公司則可豁免條件(iii)至(vi)。

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(如適用)豁免，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。

於最後可行日期，概無先決條件獲達成或豁免，且本公司概無意豁免任何先決條件。

終止

於完成前，倘：

- (i) 協議之任何保證被發現不實、誤導或不準確或於任何重大方面尚未全面實行；
- (ii) 發生或本公司知悉或獲告知任何事項或事宜與協議內任何保證或協議內任何其他條文不符；或
- (iii) 賣方無法或未能於完成時或之前實行其所需進行之任何事宜，

本公司將毋須完成購買銷售股份，且本公司可發出通知撤銷該協議而毋須承擔其單方面之責任。

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。

由於完成須待協議項下之多項先決條件獲達成及／或豁免後方可作實，故完成不一定會實現。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

賣方提供之財務援助

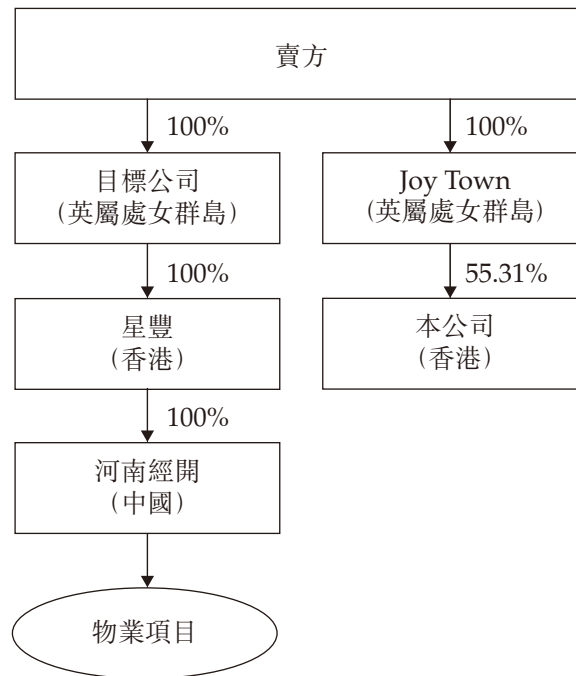
根據協議，賣方向本公司承諾，彼將促使正商與河南經開訂立貸款協議(「**貸款協議**」)，據此，正商將於完成後應河南經開要求額外提供無抵押貸款最多人民幣200,000,000元(「**額外貸款**」)，以撥付物業項目自貸款協議日期起計為期三年之發展。有關貸款將可供河南經開按自貸款協議日期起計三年內之實際需要提取，按全數無抵押基準計算，年利率為實際提取貸款之4厘或河南經開能自一間銀行或金融機構借入之相等於相關貸款金額之有關其他利率(以較低者為準)。而現有股東貸款(定義見下文)將與額外貸款附帶相同條款，並被視為於完成日期提取(「**財務援助**」)。

董事會函件

由於正商由賣方(控股股東兼本公司非執行董事)最終控制，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一般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。

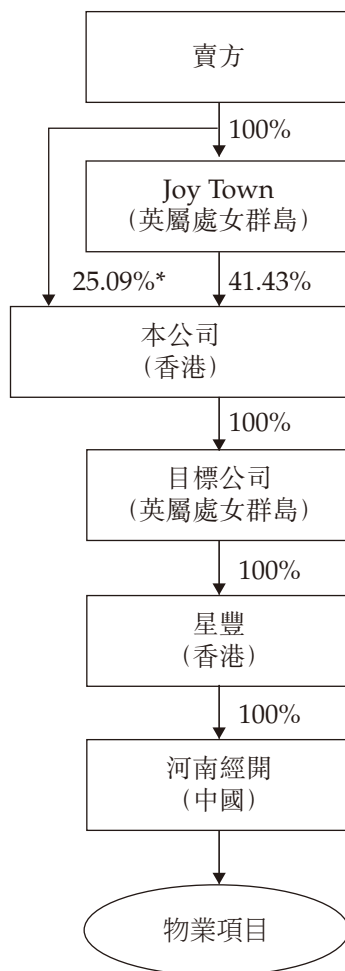
目標集團及物業項目之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。其直接擁有星豐100%權益，而星豐則直接擁有河南經開全部權益。河南經開為於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。於完成前，目標集團之股權架構載列如下：



董事會函件

於完成後目標集團之股權架構載列如下：



* 假設賣方選擇直接擁有代價股份。

下文載列有關目標公司間接全資擁有及控制之物業項目詳情：

註冊擁有人：河南正商經開置業有限公司

獲發土地使用權證日期：二零一五年四月十日

土地面積：47,736.04平方米

地址：經開第九大街東、經南二路北

土地使用權期限：直至二零五五年四月二日

董事會函件

土地使用類型：	商業及金融
物業項目總建築面積：	296,046平方米
預期竣工日期：	二零一七年第四季
目前狀況：	發展中(於二零一五年七月三十一日)
容積率：	不高於4.5

物業項目由位於鄭州市經濟技術開發區佔地47,736.04平方米之一塊地塊組成，總建築面積約為296,000平方米。該地塊指定作商業及金融用途。物業項目擬將發展為可供出售的九座商業中心，其中包括辦公室(約174,000平方米)、住宅單位(約28,000平方米)及零售店舖(約12,000平方米)，餘下空間用作公眾地方、停車場及其他配套用途。

於公佈日期，河南經開與收購及發展物業項目有關之總成本於二零一五年七月三十一日估算為人民幣414,700,000元。於最後可行日期，與收購及發展物業項目有關之實際總成本於二零一五年七月三十一日約為人民幣430,200,000元，較原有估算總成本增加人民幣15,500,000元或3.7%。

經參考本公司委聘之獨立估值師發出之物業項目最終估值報告，物業項目於二零一五年七月三十一日之估值約為人民幣485,000,000元(約591,700,000港元)。

於最後可行日期，第一座已完成結構性頂部密封工程，而其餘座數的工程仍在進行中。第一座及第九座(一樓至九樓)已於二零一五年八月開始預售，收益將確認至二零一八年。預計其他座數將於二零一五年十一月或之後開始預售。預計物業項目將於二零一七年最後一季竣工，而物業項目之餘下發展期間內估計預算約為人民幣900,000,000元，並初步由正商的融資支援及預售的所得款項注資。該預算將受多項因素影響，包括建築進度及預售數量。

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。

董事會函件

於公佈日期，目標集團載於由二零一五年一月二十日至二零一五年七月三十一日期間未經審核財務報表之除稅前後綜合淨虧損約為人民幣1,100,000元(約1,300,000港元)。於最後可行日期，根據本通函附錄二所載目標集團按香港財務報告準則編製之會計師報告，目標集團由二零一五年一月二十日至二零一五年七月三十一日期間之除稅前後綜合淨虧損約為人民幣800,000元(約1,000,000港元)，較原有未經審核淨虧損減少人民幣300,000元或27.3%。其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299,200,000元(約365,000,000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353,900,000元(約431,800,000港元)。

根據目標集團於二零一五年七月三十一日之會計師報告，目標集團結欠正商約人民幣119,000,000元(約145,000,000港元) (「股東貸款」)。股東貸款為無抵押、免息及須於要求時償還。

根據本公司法律顧問通商律師事務所日期為二零一五年十月十七日之中國法律意見，關於該物業項目之業權，

- (i) 河南經開已悉數支付土地出讓金，並為物業項目土地使用權之法律擁有人；
- (ii) 河南經開已獲得所有必需批准、許可證及註冊登記以建設物業項目；
- (iii) 河南經開已獲得物業項目樓宇擁有權(民防除外)，並有權轉讓、租賃、按揭或以其他方式處置物業項目有關部分；
- (iv) 河南經開已獲得部分物業項目之商品房預售許可證，並有權對物業項目有關部分進行預售；及
- (v) 物業項目並無按揭及其他產權負擔。

目標集團管理層討論與分析

根據載於本通函附錄二之目標集團之財務資料，目標集團於自二零一五年三月五日(目標公司註冊成立日期)至二零一五年七月三十一日期間(「有關期間」)之管理層討論與分析載於下文。

一般資料

目標公司根據英屬處女群島法律於二零一五年三月五日註冊成立為有限公司。其為投資控股公司，直接擁有星豐之100%股本權益，而星豐為於二零一五年三月六日在香港註冊成立之投資控股公司，並直接擁有河南經開全部股本權益。河南經開為於二零一五年一月二十日成立之中國公司，主要從事物業發展及投資，並於中國鄭州市擁有物業項目。於二零一五年二月二日，正商透過投標與當地政府訂立協議，以代價人民幣321,130,000元收購位於河南之一塊地塊。於二零一五年三月二日，正商與河南經開訂立協議，據此，河南經開被指定為中標協議之買方，而有關條款保持不變。有關代價中人民幣300,000,000元由河南經開已付資本撥付，而約人民幣21,100,000元由正商股東貸款撥付。

財務業績、財務狀況及資本結構

由於物業項目仍在發展階段，目標集團於有關期間並無產生任何營業額。

於有關期間，目標集團錄得稅前及稅後淨虧損約人民幣800,000元(約1,000,000港元)，主要由河南經開之一般及行政開支產生。

於二零一五年七月三十一日，目標集團經審核資產淨值約人民幣299,200,000元(約365,000,000港元)。

流動資產、財務狀況、資本結構及資產負債比率

目標集團管理其資本以確保其能夠持續經營，並透過優化股權結餘為其股東帶來最大回報。目標集團主要倚賴股本及正商提供之股東貸款以為其業務提供資金，且並無任何計息銀行貸款及其他借款。

於二零一五年七月三十一日，目標集團結欠正商約人民幣119,000,000元(約145,000,000港元)。

目標集團之資產負債比率(為股東貸款總額除以總資產之比例)於二零一五年七月三十一日約為0.27。

分部資料

目標集團目前營運一個業務分部，並擁有單一管理層團隊向全面管理整體業務之主要營運決策者報告。因此，目標集團並無單獨可呈報分部。

僱傭及薪酬政策

於二零一五年七月三十一日，目標集團有10名僱員。僱員薪酬乃根據業績、專業經驗及當時市況釐定。管理層定期審查目標集團僱員薪酬政策及安排。除退休金及強制性公積金外，目標集團可根據個人表現向僱員發放酌情花紅。

或然負債

於二零一五年七月三十一日，目標集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一五年七月三十一日，目標集團並無尚未履行之資產押記或產權負擔。

外匯風險

由於目標集團主要於中國營運且其大部分交易、資產及負債以人民幣計值，故目標集團之營運並無承受重大外匯風險。因此，於有關期間目標集團並無金融工具作對沖用途。

重大收購及出售事項

除星豐收購河南經開外，目標集團於有關期間並無收購或出售任何附屬公司或聯屬公司，且於二零一五年七月三十一日並無持有任何重大投資或有關重大投資或資本資產之計劃。

重大投資

截至二零一五年七月三十一日止期間，目標集團並無進行任何重大投資。

未來計劃

目標集團主要從事房地產開發及投資，且於中國鄭州市擁有物業項目。物業項目擬將發展為商業中心並預期於二零一七年最後一季竣工。物業項目開發撥款來源預期將由本通函「賣方提供之財務援助」一段所載之正商貸款撥付。

董事會函件

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事香港及海外物業發展、物業投資及買賣、酒店營運及證券買賣以及投資業務。

誠如本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報所述，中國政府已推出國家政策發展中原經濟區。作為戰略支點和重要的現代綜合交通樞紐，河南省將成為全國重要的經濟增長板塊，地區經濟發展的動力充足。我們將依托專業的房地產開發能力及幾十年磨礪的經驗、資源等的支撐，本集團擬圍繞房地產開發及生活配套在相關行業中尋找更多商機，為集團發展注入新的活力。為配合本集團整體發展及誠如本集團日期為二零一五年八月十三日的公佈所宣佈，本集團成功投得一塊位於河南省鄭州市的地塊，總面積為34,438.75平方米。本集團擬繼續充分利用中國物業發展及新管理層的投資經驗，開拓中國具發展潛力的項目。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可度及管理專長，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，而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。

對股權架構之影響

下表載列本公司現有股權架構及緊隨完成後之股權架構：

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

有關賣方之資料

賣方為本公司之控股股東兼非執行董事。於最後可行日期，賣方透過Joy Town於2,229,612,209股股份(佔本公司已發行股本總數55.31%)中擁有權益。

賣方連同與其一致行動之任何人士(如有)毋須於緊隨收購事項完成後根據收購守則作出強制性全面收購。於發行代價股份後，本公司仍可維持上市規則規定之最低公眾持股量。

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。

根據本通函附錄三載列之經擴大集團之未經審核備考財務資料，假設收購事項於二零一五年三月三十一日完成，則經擴大集團之備考資產總值將由二零一五年三月三十一日約1,168,900,000港元增加約595,500,000港元至約1,764,300,000港元，經擴大集團之負債總額將由二零一五年三月三十一日約429,600,000港元增加約181,500,000港元至約611,100,000港元。

預期收購事項於短期內對本集團盈利造成極少影響。鑒於中國河南省物業市場之未來前景，預期收購事項將改善經擴大集團未來之交易前景，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(於最後可行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(其中包括)協議及收購事項之決議案放棄表決。

董事會函件

Huang Yanping女士(本公司一名非執行董事，亦為賣方)以及張敬國先生(即Huang Yanping女士之配偶及本公司一名執行董事)已於就批准協議、收購事項以及其項下擬進行交易之董事會會議上放棄表決。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就收購事項向獨立股東提供意見。建泉環球金融服務有限公司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。

由於正商由賣方(控股股東兼本公司一名非執行董事)最終控制，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上市規則第14A.90條項下之股東批准、年度審閱及所有披露之規定。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一五年十一月十七日(星期二)上午九時三十分假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓Cliftons香港舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。將提呈普通決議案，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)協議、收購事項以及就配發及發行代價股份授出特別授權。

鑒於賣方於收購事項擁有權益，故Huang女士及其聯繫人(於最後可行日期合共持有2,229,612,209股股份)將須於股東特別大會上放棄表決。投票結果將於上述會議當日於本公司及聯交所網站公佈。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請儘快按隨附代表委任表格上印列之指示填妥表格，並交回本公司股份過戶登記處卓佳準誠有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上表決，而於此情況下，委任代表文據將被視作已撤銷論。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會作出之任何表決必須以按股數投票方式進行。因此，大會主席將根據本公司之組織章程細則就將於股東特別大會上表決之每項決議案要求以按股數投票方式進行表決。投票表決結果將被視為要求或需要以按股數投票方式表決之股東大會之決議案，而投票表決結果將於股東特別大會後於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhsuccess.com)公佈。

推薦意見

董事認為，協議及收購事項之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成股東特別大會通告載列之有關協議、收購事項、發行代價股份及其項下擬進行相關交易之普通決議案。

一般資料

另請閣下垂注本通函附錄所載之有關資料。

此 致

列位股東 台照

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
謹啟

二零一五年十月三十日



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)

敬啟者：

有關建議收購
物業項目之
主要及關連交易及
股東特別大會通告

茲提述本公司日期為二零一五年十月三十日之通函(「通函」)，本函件亦為通函之其中一部分。於本函件內使用之詞彙，除非文義另有所指，否則與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，以考慮收購事項以及就協議條款對獨立股東而言是否公平合理向閣下提供吾等之意見。建泉環球金融服務有限公司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。

吾等亦請閣下垂注(i)董事會函件；(ii)獨立財務顧問函件；及(iii)本通函附錄所載之其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮協議及其項下擬進行交易之條款，並考慮獨立財務顧問之意見，以及(尤其是)本通函第24至35頁獨立財務顧問函件所載之因素、理由及推薦意見，吾等認為協議及其項下擬進行交易之條款按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，且收購事項符合獨立股東及本公司之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准(其中包括)收購事項及發行代價股份。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

正恒國際控股有限公司

獨立董事會委員會

獨立非執行董事

劉俏

劉達

馬運弢

謹啟

二零一五年十月三十日

獨立財務顧問函件

以下為建泉環球金融服務有限公司就收購事項及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



建泉環球金融服務有限公司
V Baron Global Financial Services Limited

香港
皇后大道中39號
豐盛創建大廈18樓

敬啟者：

有關建議收購物業項目之 主要及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，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，有關詳情載於 貴公司日期為二零一五年十月三十日之通函(「通函」)的董事會函件(「董事會函件」)內，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本意見函件所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

據該公佈所述， 貴公司與賣方於二零一五年十月二日訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而 貴公司有條件同意收購銷售股份。代價405,000,000港元將由 貴公司發行代價股份悉數支付。於完成後，目標集團所有成員公司將會成為 貴公司全資附屬公司，其財務業績將於本集團財務報表綜合入賬。

按董事會函件所述，賣方為 貴公司之控股股東(定義見上市規則)及非執行董事，故賣方為 貴公司之關連人士。因此，收購事項及其項下擬進行之交易根據上市規則第十四A章構成 貴公司之關連交易。此外，由於收購事項及其項下擬進行之交易之適用百分比率(定義見上市規則第十四章)超過25%，故收購事項及其項下擬進行之交易須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

獨立財務顧問函件

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事劉達先生、劉俏博士及馬運強先生組成)已告成立，以就(i)收購事項是否符合 貴公司及股東整體利益；(ii)協議條款是否按正常商業條款訂立，對獨立股東是否屬公平合理；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准收購事項及其項下擬進行之交易之決議案投票，向獨立股東提供意見。

於最後可行日期，除了就日期為二零一五年七月六日有關無條件強制性現金要約而發出的綜合文件擔任 貴公司獨立財務顧問以及有關收購事項及其項下擬進行之交易的現有委聘外，吾等與 貴公司於過去兩年內概無任何業務關係。除就是次委聘應付吾等之正常費用外，並無現存任何安排致使吾等可向 貴公司及其附屬公司或 貴公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等任何聯繫人收取任何費用或獲得利益。吾等認為吾等可獨立就收購事項及其項下擬進行之交易提供意見。

意見之基準

在制訂吾等就收購事項及其項下擬進行之交易之意見時，吾等已依賴 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、所表達之意見及作出之陳述(包括但不限於該公佈及本通函所載列或提述者)。吾等已假設 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、表達之意見及作出之陳述於作出之時均為真實、準確及完整，並直至本通函日期在各重大方面仍屬真實、準確及完整。吾等亦假設本通函中所有 貴公司管理層所信、意見、期望及意向的聲明乃經詳細查詢及仔細考慮後作出。吾等亦無理由相信有任何重要事實或資料被隱瞞，或懷疑本通函所載的資料及事實之真實、準確性及完整性或向吾等所提供之 貴公司、其管理層及／或顧問表達之意見的合理性。

董事已就本通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本通函內任何聲明或本通函有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，對於本通函任何部分內容概不承擔任何責任，惟本意見函件除外。

獨立財務顧問函件

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等概無獨立深入調查 貴集團及賣方或彼等各自股東、附屬公司或聯營公司之業務及事務或未來前景，亦無考慮收購事項對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見乃完全基於最後可行日期的市場、財務、經濟及其他狀況，以及吾等獲提供的資料。任何隨後發展可能影響及／或改變吾等之意見，吾等並無責任考慮於最後可行日期後發生之事件而更新此意見，或更新、修改或重新確認吾等之意見。於本意見函件所載之事宜概無構成持有、出售或購入 貴公司的任何股份或任何其他證券的建議。

吾等並未就 貴集團及目標集團之資產及負債進行任何獨立估值或評值，除本通函附錄四所載之物業項目估值報告（「估值報告」）外，吾等亦未獲提供任何有關估值或評值。估值報告乃由獨立估值師編製。由於吾等並非土地及物業之估值專家，就物業項目於二零一五年七月三十一日之市值（「估值」）而言，吾等完全依賴估值報告。

本意見函件的資料摘錄自己刊發資料或其他公開所得資料來源，吾等已確認該等資料已正確地自相關來源摘錄，吾等並無責任就有關資料的準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

主要考慮因素及理由

在制訂吾等就收購事項及其項下擬進行之交易的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 收購事項之背景及理由

(a) 貴集團之背景資料

誠如董事會函件所述，貴集團主要從事香港及海外物業開發、物業投資及買賣、酒店營運及證券買賣及投資。

獨立財務顧問函件

以下為摘錄自 貴公司截至二零一五年三月三十一日止財政年度之年報(「二零一四／一五年年報」)之 貴集團截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止財政年度的主要經審核財務資料之概要：

	截至 二零一五年 三月三十一日 止財政年度 千港元	截至 二零一四年 三月三十一日 止財政年度 千港元
收益	60,661	32,483
貴公司擁有人應佔年內虧損	(54,920)	(43,503)

根據二零一四／一五年年報，貴集團於截至二零一五年三月三十一日止財政年度錄得營業額約60,700,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止財政年度約32,500,000港元增加約86.7%。營業額上升主要由於AHR(定義見下文)及GMR(定義見下文)於美國之物業投資及管理收益由截至二零一四年三月三十一日止財政年度約1,400,000港元增加約29,000,000港元至截至二零一五年三月三十一日止財政年度約30,400,000港元，為自二零一三年十二月實行新企業策略將 貴公司由投資控股公司轉型為房地產投資信託擁有人及管理人之一新可報告經營分部。American Housing REIT Inc(美州房地產投資信託) (「AHR」)及Global Medical REIT Inc(國際醫療房地產投資信託) (「GMR」)為 貴集團於美國之兩間附屬公司，分別主要投資於單棟出租單位(「單棟出租單位」)及專門治理高度急性病症之醫療設施。按二零一四／一五年年報所述，AHR至今已收購超過170個單棟出租單位，而GMR已於二零一四年六月及二零一四年九月分別完成收購其第一及第二項醫療設施。

主要由於與第二次上市及其他潛在籌資活動有關的法律及專業費用增加，於截至二零一五年三月三十一日止財政年度，貴公司擁有人應佔虧損增加至約54,900,000港元，而截至二零一四年三月三十一日止財政年度之虧損則約為43,500,000港元。

據摘錄自二零一四／一五年年報，貴集團擁有不同類型的優質酒店、住宅及商業物業，遍及新加坡、香港、日本及美國。貴集團新加坡物業組合(即Dakota Residences及Southbank Soho)的位置鄰近大型運輸車站。除了若干較小型的物業外，貴集團擁有兩層位於香港中環的甲級寫字樓。貴集團目前亦於日本東京市中心及札幌擁有兩幢酒店。美國方面，誠如上文所述，貴集團透過AHR及GMR持有超過170個單棟出租單位及兩項醫療設施。除了上文所述外，貴集團於加州擁有一幅佔地273,200平方米(「平方米」)

帶有永久業權的土地，並在紐約華爾街擁有兩個住宅單位。

貴集團日後將會保持開放和嚴謹的態度，積極尋找在新興行業的潛在機遇，推動 貴公司持續穩定發展。 貴集團有信心及有能力在中國城市化加速發展的進程中轉化更多的機遇，而 貴集團擬繼續充分利用中國物業發展及新管理層的投資經驗，開拓中國具發展潛力的項目為 貴集團策略之一。 貴集團亦將致力尋找合適的投資、業務擴充、財務及集資機遇，務求為所有股東帶來回報。

(b) 目標集團及物業項目之資料

誠如董事會函件所述，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。河南經開為於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物業項目。物業項目於二零一五年七月三十一日之詳情載列於下表：

土地類別	目標集團 之持股量 (%)	總建 築面積 (平方米)	現況	預計竣工年度
商業及金融	100	296,046	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，建築面積約為296,000平方米。該地塊指定作商業及金融用途。物業項目擬將發展為可供出售的九座商業中心，其中包括辦公室(約174,000平方米)、住宅單位(約28,000平方米)及零售店舖(約12,000平方米)，餘下空間用作公眾地方、停車場及其他配套用途。

就董事會函件所指，於最後可行日期，物業項目之一座已完成結構性頂部密封工程，而其餘樓層的工程仍在進行中。第一座及第九座(一樓至九樓)已於二零一五年八月開始預售，收益將確認至二零一八年。預計其他座數將於二零一五年十一月或之後開始預售。此外，預計物業項目將於二零一七年最後一季竣工，而物業項目之餘下發展期間內估計預算約為人民幣

獨立財務顧問函件

900,000,000元(相當於約1,098,000,000港元)，並初步由正商的財務援助(定義見董事會函件)及預售的所得款項撥付。有關財務援助之詳情，請參閱董事會函件「賣方提供之財務援助」一節。

經參考本公司委聘之獨立估值師發出之物業項目最終估值報告，物業項目於二零一五年七月三十一日之估值約為人民幣485,000,000元(相當於約591,700,000港元)。

目標集團之財務資料

以下載列目標集團自二零一五年一月二十日(河南經開註冊成立日期)起直至二零一五年七月三十一日止期間的經審核財務資料，乃摘錄自本通函附錄二：

	由二零一五年 一月二十日 至二零一五年 七月三十一日 人民幣千元
除稅前後淨虧損	(835)
	於二零一五年 七月三十一日 人民幣千元
資產淨值	299,165

誠如上表所示，目標集團自二零一五年一月二十日起至二零一五年七月三十一日止錄得小幅虧損約人民幣800,000元(相當於約1,000,000港元)。該虧損主要指銷售及營銷開支，以及一般及行政開支。此外，於二零一五年七月三十一日目標集團之資產淨值約為人民幣299,200,000元(相當於約365,000,000港元)。計及估值，於二零一五年七月三十一日目標集團之重估資產淨值約為人民幣353,900,000元(相當於約431,800,000港元)。

(c) 進行收購事項之理由及潛在裨益

誠如上文所述，貴集團擬繼續充分利用中國物業發展及新管理層的投資經驗，開拓中國具發展潛力的項目。董事認為，收購事項為貴集團策略性開拓之舉措，與貴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 貴集團之品牌認受性及管理專長，預期於完成後將對訂約銷售、現金流量、收益及溢利具正面影響。

按二零一四／一五年年報所述，Joy Town於二零一五年六月二十九日成為 貴公司新控股股東。自此，Joy Town為董事會及 貴公司管理層引入新成員，其中許多於中國房地產發展行業具有豐富經驗。尤其是， 貴公司主席、執行董事兼行政總裁張敬國先生（「張先生」）於中國房地產發展行業具有約20年經驗。彼與賣方共同創立河南省一家房地產開發公司，該公司已經成為中國房地產百強企業之一。該公司之房地產開發項目主要位於河南省省會鄭州，而在洛陽市、信陽市及河南省新鄉市，以及山東省青島市、海南省文昌市等地方亦有其他運作中之成功項目。 貴公司相信張先生之專業知識以及經驗將對 貴集團於中國房地產發展行業之業務擴展有益。

此外，吾等於互聯網進行搜尋，在鄭州之統計資料網站 (<http://www.zztj.gov.cn/>) 注意到，商品房於鄭州市出售之總銷售面積及銷售價值(包括住宅樓宇、辦公室及商業樓宇)於截至二零一五年七月三十一日止七個月約達9.3百萬平方米及人民幣707億元，與二零一四年同期比較分別增加約24.5%及18.5%。此外，鄭州市亦在社會及經濟均錄得強勁增長。經參考相同網站發佈之數據，鄭州市之居住人口於二零一四年約達9.4百萬人，較二零一三年增加約2.0%。鄭州市之本地生產總值、城鎮家庭人均可支配收入以及固定資產投資分別約達人民幣6,783億元、人民幣29,095元及人民幣5,260億元，較二零一三年分別增加約9.5%、9.3%及20.1%。因此，吾等認為鄭州市物業市場前景向好，故位於鄭州市的物業項目可讓 貴集團打入鄭州市的房地產發展行業，從而提升其收益及擴闊其盈利基礎。

考慮到(i)物業項目與 貴集團開拓中國房地產發展行業之業務策略一致；(ii) 貴公司可自其管理團隊之專業知識及經驗得益，以在中國房地產發展行業拓展業務；及(iii)鄭州市之物業市場前景向好，故物業項目可

讓 貴集團打入鄭州市房地產發展行業，從而提升其收益及擴闊其盈利基礎，吾等認為收購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

2. 協議之主要條款

於二零一五年十月二日， 貴公司與賣方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而 貴公司有條件同意收購銷售股份。代價405,000,000港元將全數由 貴公司發行代價股份支付。

代價

董事告知吾等，代價405,000,000港元(包括發行價)乃 貴公司與賣方參考目標集團資產淨值及估值，按公平原則磋商釐定。就此，吾等注意到，基於估值為人民幣485,000,000元(相當於約591,700,000港元)致使目標集團之資產淨值增加約54,800,000元(相當於約66,800,000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(經估值調整)為約人民幣353,900,000元(相當於約431,800,000港元)。代價因此較重估資產淨值折讓約6.2%。

代價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。

估值

為評估代價之公平性及合理性，吾等已審閱估值報告並與獨立估值師討論為達致估值所採納之方法及所用之基準及假設。與獨立估值師討論之過程中，吾等注意到，獨立估值師於二零一五年九月九日到物業項目進行實地視察，並檢查物業項目之物業。根據估值報告，獨立估值師已採納市場法作為主要估值方法，並已計及已支出之建築成本及就完成物業項目開發將須支出之成本。誠如獨立估值師進一步確認，上述方法被普遍認為對大部分形式的房地產進行估值時廣獲接納的估值方法，亦符合一般市場慣例。

就盡職審查而言，吾等已審閱及查詢(i) 貴公司委聘獨立估值師之條款；(ii)獨立估值師有關編製估值報告所具備之資歷及經驗；及(iii)獨立估值師就進行估值所採取之步驟及盡職審查措施。根據獨立估值師提供的委聘

函件及其他相關資料，以及吾等與估值師之訪談，吾等信納獨立估值師之委聘條款及其編製估值報告所具備之資歷及經驗。獨立估值師亦確認，其獨立於貴集團、賣方及彼等各自聯繫人。吾等亦已審閱獨立估值師採納之可資比較銷售交易及達致估值之計算方法。

估值基準及假設之進一步詳情載於本通函附錄四所載之估值報告。吾等與獨立估值師討論估值之基準及假設時，吾等並無發現任何重大事實足以導致吾等懷疑估值時所採納之主要基準及假設或所用之資料。然而，股東應注意，資產或物業之估值一般涉及假設，故估值未必如實反映物業項目之正確市值。

鑒於代價較重估資產淨值折讓約6.2%，吾等認為代價就獨立股東而言屬公平合理。

代價股份

根據董事會函件，1,350,000,000股代價股份相當於(i) 貴公司現有已發行股本約33.5%；及(ii)經發行代價股份擴大後 貴公司已發行股本約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 貴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。貴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。

每股代價股份發行價0.30港元較：

- (i) 股份於最後可行日期在聯交所所報每股收市價0.255港元有溢價約17.6%；
- (ii) 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%；
- (iii) 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

- (iv) 於二零一五年三月三十一日股東應佔 貴集團經審核資產淨值每股約0.2043港元有溢價約46.8%。

過往股價表現

下表載列自二零一四年十月三日起(即協議前十二個曆月)至最後交易日(包括該日)(「回顧期間」)在聯交所所報股份每日收市價：



資料來源：聯交所網站

附註：

1. 股份自二零一五年四月二十七日起至二零一五年五月六日(包括首尾兩日)暫停買賣，以待刊發有關 貴公司強制性全面收購要約的聯合公佈。
2. 貴公司所刊發日期為二零一五年六月九日之盈利警告公佈。

吾等注意到，於回顧期間，股份收市價介乎每股0.109港元至每股0.52港元之間，平均為每股約0.271港元。股份自二零一五年四月二十七日起至二零一五年五月六日(包括首尾兩日)暫停買賣，以待刊發有關 貴公司強制性全面收購要約的聯合公佈。自聯合公佈於二零一五年五月六日發佈後，股份收市價飆升並於二零一五年六月一日及二零一五年六月二日達到最高峰的每股0.52港元，其後出現升跌起伏，但大致上呈下降趨勢。除主要由於 貴公司之強制性全面收購要約引致的股份收市價上漲外，股份市價於回顧期間大多數時間均低於發行價。

考慮到發行價較(i)股份於最後交易日每股收市價0.275港元、於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個交易日平均收市價每股約0.281港元及於二零一五年三月三十一日股東應佔 貴集團經審核資產淨值每股約0.2043港元有溢價分別約為9.1%、6.8%及46.8%；及(ii)股份於回顧期間平均收市價每股約0.271港元有溢價約10.7%，吾等認為發行價對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

禁售承諾：

根據本協議，賣方同意並向 貴公司承諾，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 貴公司之書面批准則除外。吾等認為該禁售安排對 貴公司有利。

3. 潛在攤薄效應

根據董事會函件標題為「股權架構的影響」一節所載圖表，於最後可行日期，獨立股東於 貴公司已發行股本中擁有約44.69%權益。完成後，獨立股東所擁有 貴公司持股權益總額將被攤薄約11.21個百分點至約33.48%。

經考慮進行收購事項的理由及可能裨益，以及分析代價與發行價的公平性及合理性之後，吾等認為完成後獨立股東所擁有 貴公司持股權益的潛在攤薄乃屬可接受。

4. 收購事項之可能財務影響

經董事建議，目標集團所有成員公司將於緊隨完成後成為 貴公司之附屬公司，而彼等業績將於 貴集團之財務報表綜合列賬。

(a) 資產淨值

根據二零一四／一五年年報，截至二零一五年三月三十一日， 貴集團資產淨值約為739,300,000港元。根據本通函附錄三所載的經擴大集團未經審核備考財務資料，假設收購事項已於二零一五年三月三十一日進行， 貴集團的資產淨值將會增加至約1,153,200,000港元。

(b) 流動資金

根據二零一四／一五年年報，截至二零一五年三月三十一日，貴集團的銀行結餘及現金約為47,100,000港元。鑒於代價將由貴公司發行代價股份悉數支付，故收購事項不會涉及貴集團即時現金開支(除支付有關開支外)，因此，該支付方式將令貴集團能夠保存更多財務資源，以供其未來發展所需。

(c) 財務槓桿

根據二零一四／一五年年報，截至二零一五年三月三十一日，資產負債比率(界定為總借貸減銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款對資產總值之比率)約為24.7%。根據本通函附錄三所載的經擴大集團未經審核備考財務資料，經擴大集團之總借貸、銀行結餘及現金、已抵押銀行存款及資產總值分別約為399,500,000港元、50,500,000港元、63,400,000港元及1,764,300,000港元，而完成後的資產負債比率約為16.2%。

務須留意，上述分析僅供說明用途，不應視作代表貴集團於完成後之財務狀況。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)收購事項符合貴公司及股東整體利益；及(ii)協議之條款按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會向獨立股東建議，就將於股東特別大會提呈的決議案投贊成票，以批准收購事項及其項下擬進行之交易，吾等亦建議獨立股東就此投票贊成有關決議案。

此致

正恒國際控股有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
建泉環球金融服務有限公司
董事總經理
林安泰
謹啟

二零一五年十月三十日

林安泰先生為建泉環球金融服務有限公司(已向證監會登記並根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)之持牌人士及主管高級職員，並於機構融資行業擁有逾14年經驗。

1. 有關本集團之財務資料

有關本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年之財務資料已於下列已經在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.zhsuccess.com>)刊載之文件中披露：

- 本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報(第66頁至第237頁)(於二零一三年七月二十九日刊發)；
- 本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報(第75頁至第253頁)(於二零一四年七月二十八日刊發)；及
- 本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報(第66頁至第162頁)(於二零一五年七月二十九日刊發)。

2. 債務

借款及債務

於二零一五年八月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有尚未償還借款約525,400,000港元，其中約75,000,000港元為按揭貸款、約233,300,000港元為銀行貸款以及約217,100,000港元為正商提供之股東貸款。經擴大集團之銀行借款以本集團賬面值約661,500,000港元之若干土地及樓宇及預付租賃款項、投資物業、按公平值計入損益之金融資產、銀行存款及汽車作抵押。

或然負債

於二零一五年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無重大或然負債。

債務證券

於二零一五年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無已發行及尚未償還之債務證券。

財務擔保

於二零一五年八月三十一日，本集團就一間當時之附屬公司(部分已獲出售，而現時本集團保留之權益為10%，並分類為可供出售金融資產)獲授予銀行融資而向銀行提供財務擔保。倘要求擔保，則可能須支付之總額為約11,000,000港元。

聲明

除上文所述及集團內公司間負債外，於二零一五年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無未償還按揭、抵押、債券或其他貸款資本、銀行透支或貸款、借款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經考慮收購事項之預期完成時間及經擴大集團可獲取之財務資源及銀行融資(包括財務支持)及假設不會出現不可預料情況下，董事認為，經擴大集團具備充裕營運資金以應付其自本通函日期起計至少十二個月之需求。

4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或業務狀況自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來有任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及業務前景

緊隨完成收購事項後，經擴大集團將繼續主要從事物業發展、房地產投資及營運以及酒店管理業務，及於香港及海外市場尋求於可接受風險範圍內增強盈利能力之投資機會。

中國

本公司將充分利用中國物業發展及新管理層的投資經驗，尋找適合、具發展潛力的項目，回饋股東。透過合作開拓資本資源、減少早期資金投資及促進項目發展，尋找發展項目。管理層對行業的長期發展前景保持謹慎樂觀態度，並透過自身優勢及充分利用正商的全國網絡及業務資源，加快發展及中國發展項目的銷售。正商帶來的協同效益有助改善本集團在中國房地產的定位。

美國

美國方面，本集團擁有兩宗場外交易(「場外交易」)上市房地產投資信託，即指由Inter-American Management, LLC(美洲國際管理公司)(「IAM」)管理的Global Medical REIT Inc.(國際醫療房地產信託)(「GMR」)及American

Housing REIT Inc. (美洲房地產投資信託) (「AHR」)，而IAM為本集團擁有85%權益之房地產投資信託管理分支，由具備深厚美國房地產市場知識之資深專業團隊帶領。

GMR

GMR自二零一二年起為場外交易上市公司。作為場外交易上市公司，GMR受美國證券交易委員會監管。GMR由本公司持有99%權益，並由IAM管理，GMR現正建立由專門治理高度急症之醫療設施組成之醫療房地產組合，並於二零一四年七月首度派付股息。GMR力求每月支付股息，年度回報率至少達8%，高於平均水平。GMR之策略為收購持牌及專業醫療設施，以長期及年租金上升的租約出租予本地主導保健服務提供者。此等租約結構為三重淨租約，其要求租戶支付所有物業營運開支包括物業稅、保險、維修費用及資本開支。GMR旨在與有意將其房地產變賣以重新調配核心醫療營運及即時增長計劃之保健營運商合作。關鍵區別為GMR傾向挑選專門治理高度急症之物業，其需要深厚保健知識及行業專業，以包銷為專注於一般辦公、住宅及房地產零售的「全面」房地產投資者創造投資「進入門檻」。

GMR按長期購後回租之基準收購物業，保障GMR穩健、可預測及不斷增長的租金收入。GMR於保健房地產領域之豐富經驗及人脈使GMR可按有利條款獲得場外非經紀投資機會。GMR可透過迎合其特定資本、會計、法律、法規及戰略需求，主動直接向保健營運商提出收購物業。

GMR一直繼續尋找可行的投資項目，加強其業務。作為擴建策略的一部分，誠如本公司日期為二零一五年十月九日之公佈所詳述，最近已收購德克薩斯州一間醫院，總建築面積104,369平方呎。GMR目前正與美國相關專業人士合作，探討由場外交易上市轉至紐約證券交易所(「紐約證券交易所」)上市的可能性。本集團預期於二零一六年曆年將完成具體的計劃，而本集團將於決定落實後儘快刊發公佈。

AHR

AHR於二零一零年為場外交易上市。作為場外交易上市公司，AHR受美國證券交易委員會監管。AHR目前由本公司控制99%。AHR主要於德薩斯州、佛羅里達州、喬治亞州及北卡羅萊納州擁有單棟出租單位組合，力爭每季達致顯著高於平均之年度回報率。AHR期望於二零一六年年末前轉至紐約證券交易所上市。

其他業務

本集團對新加坡物業市場仍保持謹慎態度，且不預期在可見將來作出重大投資。就日本酒店業務方面，本集團目前正積極尋求方法加強其整體盈利能力，達至自負盈虧。

概述

本公司將善用本集團的財務、人力及技術資源，以加強其投資組合、資產基礎及品牌形象。

管理層將繼續精簡企業架構及撤走表現乏善可陳的非核心業務，並根據整體策略尋求有利的業務機遇，以及密切監控市況並提高所有營運範疇，以提高本集團財務紀律水平並增強盈利能力，從而為股東帶來最佳回報。

於最後可行日期，本集團並無就任何收購或發展進行磋商或準備訂立任何協議、安排、承諾及諒解而將導致本集團之現有主要業務有所變動。

以下為本公司申報會計師香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行發出之報告全文，以供載入本通函內。

Deloitte.

德勤

敬啟者：

以下為吾等就Vigor Capital Holdings Limited (「**Vigor**」)及其附屬公司(統稱「**Vigor集團**」)自二零一五年一月二十日至二零一五年七月三十一日有關期間(「**有關期間**」)之綜合財務報表作出之報告，以供載入正恒國際控股有限公司(「**貴公司**」)就建議收購Vigor集團(其於中華人民共和國(「**中國**」)河南省鄭州市間接持有一項物業開發項目)全部已發行股本而刊發日期為二零一五年十月三十日之通函(「**通函**」)。

Vigor為於二零一五年三月五日在英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立之有限公司。Vigor之主要業務為投資控股。

於報告期末及本報告日期，Vigor擁有下列附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及繳足股本/ 註冊資本	Vigor所佔股本權益		主要業務
			於二零一五年 七月三十一日	本報告日期	

直接附屬公司：

星豐發展有限公司 (「星豐」)	香港 二零一五年三月六日	1股1港元普通股	100%	100%	投資控股
--------------------	-----------------	----------	------	------	------

間接附屬公司：

河南正商經開置業 有限公司(「河南經開」) (附註)	中華人民共和國 (「中國」) 二零一五年一月二十日	註冊及繳足資本 人民幣300,000,000元	100%	100%	物業發展
----------------------------------	---------------------------------	----------------------------	------	------	------

附註： 其為外商獨資企業。

組成Vigor集團之所有公司之財政年度年結日為十二月三十一日。

由於英屬處女群島並無法定規定編製及呈示經審核財務報表，故Vigor自其註冊成立日期以來並無編製經審核財務報表。

由於Vigor之附屬公司並未達所需法定審核之首個年結日，故自其各自之註冊成立/成立日期起並無編製經審核財務報表。

就本報告而言，Vigor之董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則編製Vigor集團於有關期間之綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則，對相關財務報表進行獨立審核，並根據香港會計師公會建議之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」查核相關財務報表。

本報告所載Vigor集團於有關期間之綜合財務報表乃以相關財務報表為依據編製。吾等編製供載入通函之本報告時認為毋須對相關財務報表作出調整。

相關財務報表乃由批准其刊發之Vigor之董事負責編製。貴公司董事須對載有本報告之通函之內容負責。吾等之責任為根據相關財務報表編製本報告所載之綜合財務報表，就綜合財務報表作出獨立意見並向閣下呈報吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，綜合財務報表連同其中之附註，乃真實及公平反映Vigor集團於二零一五年七月三十一日之財務狀況以及其於有關期間之財務表現及現金流量。

A. VIGOR集團之綜合財務報表

有關期間之綜合損益及其他全面收益賬

	附註	人民幣千元
其他收入	7	7
銷售及營銷開支		(280)
一般及行政開支		<u>(562)</u>
除稅前虧損	8	(835)
所得稅開支	9	<u>-</u>
有關期間虧損及全面開支總額		<u><u>(835)</u></u>

於二零一五年七月三十一日之綜合財務狀況報表

	附註	人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	13	<u>51</u>
流動資產		
待售發展中物業	14	430,220
其他應收款項、按金及預付款項	15	228
銀行結餘及現金		<u>3,799</u>
		<u>434,247</u>
流動負債		
應付賬款、已收按金及應計費用	16	16,382
結欠關連公司款項	17	<u>118,751</u>
		<u>135,133</u>
流動資產淨值		<u>299,114</u>
資產總值減流動負債		<u><u>299,165</u></u>
資本及儲備		
股本	18	-
累計虧損		(835)
資本儲備		<u>300,000</u>
權益總額		<u><u>299,165</u></u>

有關期間之綜合權益變動表

	股本	資本儲備	累計虧損	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一五年 一月二十日	-	-	-	-
有關期間虧損及 全面開支總額	-	-	(835)	(835)
控制方之注資	-	300,000	-	300,000
	<u>-</u>	<u>300,000</u>	<u>-</u>	<u>300,000</u>
於二零一五年 七月三十一日	<u>-</u>	<u>300,000</u>	<u>(835)</u>	<u>299,165</u>

有關期間之綜合現金流量表

人民幣千元

經營業務

除稅前虧損 (835)

經下列各項調整：

利息收入 (7)

營運資金變動前之經營現金流量 (842)

其他應收款項、按金及預付款項增加 (228)

待售發展中物業增加 (416,511)

應付賬款、已收按金及應計費用增加 2,673經營業務所用現金淨額 (414,908)

投資活動

已收利息 7

購入物業、廠房及設備 (51)投資活動所用現金淨額 (44)

融資活動

關連公司墊款 928,506

還款予關連公司 (509,755)融資活動所得現金淨額 418,751

有關期間末現金及現金等值項目增加淨額及現金及

現金等值項目結餘分析

銀行結餘及現金 3,799

綜合財務報表附註

1. 一般資料

Vigor為於二零一五年三月五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。Vigor之主要業務為投資控股。Vigor之附屬公司之主要業務為投資控股及在中華人民共和國(「中國」)進行物業發展。Vigor之最終控制方為Huang Yanping女士(「Huang女士」或「控制方」)，彼亦為Vigor之董事。

Vigor之註冊辦事處地址及主要營業地點分別為OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, BVI及中國河南省鄭州市管城區港灣路1號。

綜合財務報表以Vigor之功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

2. 集團重組及編製基準

在中國河南省鄭州市擁有一個物業發展項目之河南經開於二零一五年一月成立，自成立日期起一直為Huang女士之間接全資擁有被投資公司。Vigor及星豐由Huang女士註冊成立，唯一目的為向河南正商置業有限公司(「河南正商」，Huang女士之全資擁有公司)收購河南經開。星豐收購河南經開之協定代價達人民幣300,000,000元，而收購已於二零一五年七月二十三日完成。代價人民幣300,000,000元於有關期間由Huang女士收取作為注資。

就編製Vigor之綜合財務報表而言，以反映在Huang女士之共同控制下之公司重組，綜合損益及其他全面收益賬、綜合權益變動表及綜合現金流量表載有其附屬公司自其各自之註冊成立／成立日期以來之收入、開支及現金流量。此外，於二零一五年七月三十一日之綜合財務狀況報表已載有Vigor及其附屬公司於該日之資產及負債。

3. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈列有關期間之綜合財務報表而言，Vigor集團已採納並一貫應用所有於二零一五年一月一日開始或之後之年度期間生效之香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂及詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會)」)。

於本報告日期，以下可能與Vigor集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港財務報告準則修訂本已頒佈但尚未生效。Vigor集團於編製綜合財務報表時並無提早應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第11號修訂本	收購共同經營權益之會計法 ²
香港會計準則第1號修訂本	主動披露 ²
香港會計準則第16號及	折舊與攤銷可接受方法之澄清 ²
香港會計準則第38號修訂本	
香港會計準則第16號及	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第41號修訂本	
香港會計準則第27號修訂本	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則第10號及	投資者與其聯營或合營企業之間之資產
香港會計準則第28號修訂本	出售或注入 ²
香港財務報告準則第10號、	投資主體：應用合併例外情況 ²
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號修訂本	

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第15號客戶合約收益

香港財務報告準則第15號於二零一四年頒佈，該準則制定單一模式以處理自客戶合約所產生之收益。香港財務報告準則第15號生效後將取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號引入確認收益之5個步驟：

- 第1步：確定客戶之合約
- 第2步：確定合約內的履約承擔
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約承擔
- 第5步：當實體達成履約承擔時確認收益

就第5步而言，實體應於達成履約承擔時確認收益，即於特定履約承擔相關之商品或服務「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡之披露。

Vigor之董事將評估應用香港財務報告準則第15號之影響。在現階段，在Vigor集團完成詳細檢討前，未能實際可行地提供香港財務報告準則第15號影響之合理估計。

Vigor之董事預計，其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表內之所報告金額及所披露事項構成重大影響。

4. 主要會計政策

綜合財務報表根據下文載列之會計政策編製，符合香港財務報告準則。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製。歷史成本一般以交換貨品及服務時所付代價之公平值計量。

公平值是指在市場參與者於計量日期按有秩序交易出售資產時將收取之價格或轉讓負債時將支付之價格，不論該價格是否直接可觀察或採用另一項估值方法作出估計。於估計資產或負債之公平值時，Vigor集團計及市場參與者於計量日期就該資產或負債進行定價時將會考慮之有關資產或負債特徵。於該等綜合財務報表中用作計量及／或披露用途之公平值均按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範疇內之以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第17號範疇內之租賃交易及與公平值類似但並非公平值之計量(例如香港會計準則第2號中之可變現淨值或香港會計準則第36號中之使用價值)除外。

已採納之重大會計政策載列如下：

綜合基準

綜合財務報表包括Vigor以及由Vigor(其附屬公司)控制之實體之財務報表。Vigor在下列情況下取得控制權：

- 有權控制被投資公司；
- 自參與被投資公司營運所得浮動回報之承擔或權利；及
- 能夠運用其權力影響回報。

倘事實及情況顯示以上所列之三項控制因素之一項或多項出現變動，Vigor集團會重新評估其是否控制被投資公司。

附屬公司之財務報表於必要時作出調整，以使其會計政策與Vigor集團會計政策一致。

所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時悉數對銷。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備在綜合財務狀況報表按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)入賬。

折舊按物業、廠房及設備項目以直線法於估計可用年期內計及其估計剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期間結算日審閱，任何估計變動之影響按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目產生之任何收益或虧損按該資產之出售所得款項與賬面值間之差額釐定，並於損益確認。

待售發展中物業

擬持作出售發展中物業按成本及可變現淨值兩者之間較低者入賬並列作流動資產。可變現淨值乃參考估計銷售價減完成發展之預計成本及推銷及銷售已落成物業所產生之成本釐定。

成本包括土地成本、所產生之發展開支及(倘適用)於建築期間資本化之借貸成本。

當有關政府機關發出相關竣工證明書時，發展中物業轉撥至持作出售物業。

減值

於報告期間結算日，Vigor集團審閱其有形資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘存在任何有關跡象，則將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，則Vigor集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別合理且一致之分配基準，則公司資產亦獲分配至個別現金產生單位，或分配至可識別合理且一致分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量使用可反映現時市場對貨幣時間價值之評估及該資產特有之風險(未來現金流量之估計並無就此作調整)之稅前貼現率，貼現至其現值。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計少於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將增至其經修訂估計可收回金額，但因此增加之賬面值不會超逾資產(或現金產生單位)於過往年度倘並無確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認。金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本於初步確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值扣除(如適用)。

金融資產

Vigor集團之金融資產分為貸款及應收款項，包括其他應收款項及銀行結餘及現金。

實際利息法

實際利息法為計算債務工具之攤銷成本及分配相關期間利息收入之方法。實際利率為於初步確認時按金融資產之預計年期或較短期間(如適用)準確貼現估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。

債務工具之利息按實際利息基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價且具固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項均採用實際利息法按攤銷成本減任何減值列賬。

利息收入採用實際利率確認，惟利息確認並不重大之短期應收款項除外。

金融負債及股本工具

集團實體發行之負債及股本工具乃根據合約安排內容以及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具為證明於Vigor集團經扣除其所有負債後之資產中所剩餘權益之任何合約。Vigor集團發行之股本工具於已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

金融負債

Vigor集團金融負債(包括應付賬款及應計費用,以及結欠關連公司款項)其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法為計算金融負債之攤銷成本及分配期內利息開支之方法。實際利率於初步確認時按金融負債之預計年期或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

取消確認

僅於自資產獲得現金流量之合約權利屆滿,Vigor集團方會取消確認金融資產。

於取消確認金融資產時,資產賬面值與已收及應收總代價之差額於損益確認。

Vigor集團於及僅於Vigor集團之責任獲解除、被註銷或屆滿時,方會取消確認金融負債。已取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益確認。

稅項

稅項指本期應付稅項。

本期應付稅項按年內應課稅溢利計算。由於收入或開支為於其他年度應課稅或應扣減及毋須課稅或不作扣稅之項目,故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益賬所報除稅前虧損不同。Vigor集團之本期稅項負債按截至報告期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

本期稅項於損益中確認。

Vigor集團並無確認任何遞延稅項。

退休福利成本

國家管理退休福利計劃之供款於僱員提供使彼等有權享有供款之服務時確認為開支。

利息收入確認

在經濟利益可能流入Vigor集團及收入金額能夠可靠地計量之情況下，銀行存款之利息收入會獲確認。金融資產之利息收入乃參照未償還本金按適用之實際利率及時間比例計算(適用之實際利率即準確貼現金融資產預計年內估計未來現金收入至資產於初始確認時之賬面淨值之利率)。

收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量，指於日常業務過程中出售貨品及提供服務之應收款額(扣除折扣及銷售相關稅項)。

於日常業務過程中發展作出售物業所產生之收益根據銷售協議於物業交付予買方後確認。在交付物業前，收取自買方之按金及分期付款計入現有負債之綜合財務狀況報表。

5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用附註4所述Vigor集團會計政策時，Vigor董事須對不能從其他資料來源得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為有關之因素作出。實際結果可能有別於此等估計。

有關估計及相關假設會持續檢討。如修訂會計估計只影響修訂估計之有關期間，則該等估計在該期間確認，如有關修訂影響現時及未來期間，則在修訂有關期間及未來期間確認。

估計不明朗因素之主要來源

以下為有關未來之主要假設及於報告期間結算日估計不明朗因素(會導致下個財政年度內之資產及負債賬面值出現大幅調整之重大風險)之其他主要來源。

待售發展中物業之估計減值

待售發展中物業按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。可變現淨值為已完成單位之估計售價(根據現時主要市場條件釐定)減估計銷售開支及估計竣工成本(如有)，而該等估計銷售開支及估計成本由可得最佳資料及獨立專業估值師作出之估值而釐定。倘估計售價有任何減少，估計銷售開支及/或因中國物業市場條件任何變動而引致之估計竣工成本有任何調整，將於綜合損益及其他全面收益賬內確認待售發展中物業之虧損。

6. 分部資料

Vigor集團主要營運決策者(即Vigor唯一董事)定期審閱Vigor集團整體綜合業績以進行資源分配及表現評估。

Vigor集團在中國從事房地產開發業務，故管理層認為Vigor集團僅有一個經營及可呈報分部(即Vigor集團整體)。

7. 其他收入

其他收入指來自銀行存款之利息收入。

8. 除稅前虧損

人民幣千元

除稅前虧損經扣除下列各項：

核數師薪酬	—
物業、廠房及設備折舊	—
員工福利開支	
董事薪酬	—
其他員工成本	
薪金、花紅及津貼	39
退休福利成本	—
	<hr/>
員工福利開支總額	<u>39</u>

9. 所得稅開支

由於有關期間並無於香港產生應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。

由於有關期間並無於中國產生應課稅溢利，因此並無就中國企業所得稅作出撥備。

有關期間所得稅開支與綜合損益及其他全面收益賬所示除稅前虧損對賬如下：

人民幣千元

除稅前虧損	<u>(835)</u>
按中國企業所得稅稅率25%	(209)
不可扣稅支出之稅務影響	<u>209</u>
有關期間所得稅開支	<u>—</u>

10. 董事及五名最高薪人員之薪酬

(a) 董事薪酬

概無已付或應付Vigor董事Huang女士之薪酬。

(b) 員工薪酬

Vigor集團五名最高薪人士之薪酬如下所示：

	人民幣千元
薪金及其他福利	24
退休福利成本	-
	<hr/>
總計	<u>24</u>

彼等之酬金介乎下列組別：

	員工人數
零至人民幣1,000,000元	<u>5</u>

概無向董事及主要行政人員或五名最高薪人士支付酬金，作為於有關期間吸引加入或加入Vigor集團時或離職賠償。於有關期間，概無董事放棄任何酬金。

11. 每股虧損

由於每股虧損就本報告而言並無意義，故概無呈列有關期間每股虧損之計算。

12. 股息

於有關期間Vigor集團並無建議、宣派或派付任何股息。

13. 物業、廠房及設備

	傢私、裝置 及設備 人民幣千元
按成本	
於二零一五年一月二十日	-
添置	51
	<hr/>
於二零一五年七月三十一日	51
	<hr/>
累計折舊	
於二零一五年一月二十日	-
有關期間撥備	-
	<hr/>
於二零一五年七月三十一日	-
	<hr/>
賬面值	
於二零一五年七月三十一日	51
	<hr/> <hr/>

傢私、裝置及設備之折舊乃採用直線法，按估計使用年期5年經計入其估計剩餘價值計算。

14. 待售發展中物業

發展中物業全部位於中國並以長期租約持有，並預期自有關期間末起十二個月後變現。

15. 其他應收款項、按金及預付款項

	人民幣千元
其他應收款項	104
按金	2
預付款項	122
	<hr/>
	228
	<hr/> <hr/>

16. 應付賬款、已收按金及應計費用

	人民幣千元
應付建築成本	13,709
出售樓花收取之按金	2,073
其他應付款項及應計費用	600
	<hr/>
	16,382
	<hr/> <hr/>

17. 結欠關連公司款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

關連公司為由Huang女士最終控制之實體。

18. VIGOR之股本

	股份數目	股本 美元
法定：		
每股面值1美元之普通股	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值1美元之普通股	<u>1</u>	<u>1</u>
		人民幣千元
於綜合財務狀況報表所示		<u>—</u>

19. 退休福利計劃

根據中國有關法律及法規，於中國成立之附屬公司須按僱員薪金之特定百分比向退休福利計劃供款，以撥付其僱員退休福利所需款項。Vigor集團對退休福利計劃之唯一責任為作出各計劃所規定的供款。

20. 關連人士交易及結餘

除附註17所列關連人士結餘外，Vigor集團於有關期間與關連人士有以下交易：

	人民幣千元
關連公司	
項目建築成本	<u>2,300</u>

關連公司由Huang女士最終控制。

主要管理人員指Vigor之董事，其薪酬載列於附註10。

21. 資本風險管理

Vigor集團管理資本乃為確保Vigor集團實體能夠持續經營，同時透過優化債務與權益平衡為股東帶來最大回報。

Vigor集團資本架構包括債務，其包括結欠關連公司款項及Vigor權益持有人應佔權益(包括已發行股本)。

Vigor董事每年均會審閱資本架構。作為該項審閱之一部分，Vigor董事會審議資本成本及與資本有關之風險，並將於有需要時透過發行新股份及債務融資，平衡其整體資本架構。

22. 金融工具

a. 金融工具之類別

人民幣千元

金融資產	
貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	3,903
	<u> </u>
金融負債	
攤銷成本	133,060
	<u> </u>

b. 財務風險管理目標及政策

Vigor集團之金融工具包括其他應收款項、銀行結餘及現金、應付賬款及應計費用以及結欠關連公司款項。

該等金融工具詳情於各附註披露。與該等金融工具有關之風險及減輕該等風險之政策載列如下。Vigor之管理層管理及監控該等風險以確保及時有效採取適當措施。

Vigor集團之金融工具主要風險為信貸風險及流動資金風險。Vigor之董事審閱及協議管理該等風險之政策。該等風險載列如下。

信貸風險

於有關期間末，Vigor集團承受之最高信貸風險為倘交易對手未能履行綜合財務狀況報表所述各項已確認金融資產之賬面值。

流動資金之信貸風險有限，原因為該等資金均存放於中國具備高信譽度之金融機構。

流動資金風險

Vigor集團會監督現金及現金等值項目以及維持該等項目之水平，以撥付Vigor集團之營運所需。Vigor集團董事認為，Vigor集團並無任何重大流動資金風險。

Vigor集團之政策為定期監察其流動資金需求以確保維持足夠現金儲備，從而滿足長短期流動資金需求。

於有關期間末之金融負債為非衍生性質及免息。應付關連公司款項乃須按要求償還。所有其他金融負債須於一年內償還。

c. 公平值

金融資產及金融負債之公平值根據貼現現金流量分析之一般公認定價模型釐定。

Vigor集團董事認為，按攤銷成本計算並於綜合財務報表列賬之金融資產及金融負債與公平值相若。

B. 其後財務報表

於二零一五年七月三十一日後任何期間概無編製Vigor集團、Vigor或其任何附屬公司之經審核財務報表。

此致

正恒國際控股有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一五年十月三十日

以下為 貴公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，以供收錄於本通函。

Deloitte.

德勤

獨立申報會計師就編製備考財務資料之核證報告

致：正恒國際控股有限公司董事會

吾等已完成就正恒國際控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之備考財務資料作出報告之核證工作。備考財務資料僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司刊發日期為二零一五年十月三十日之通函(「通函」)第III-4至III-7頁所載於二零一五年三月三十一日之備考資產負債表及相關附註。董事編製備考財務資料所根據之適用準則於通函第III-4至III-7頁載述。

備考財務資料乃由董事編製，以說明建議收購Vigor(間接擁有一項物業發展物業項目)對 貴集團於二零一五年三月三十一日之財務狀況之影響，猶如建議收購已於二零一五年三月三十一日進行。作為此程序之一部分，董事已從 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合財務報表摘錄有關 貴集團之財務狀況之資料，而審核報告亦已就此刊發。

董事對備考財務資料之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒布之會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函(「會計指引第7號」)，編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。就經吾等早前發出與編製備考財務資料所採用之任何財務資料相關之任何報告而言，吾等除對該等報告刊發日期之有關收件人負責外，概不就此向任何其他人承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會所頒布之香港核證委聘準則（「香港核證委聘準則」）第3420號「就編製備考財務資料發出報告以供載入章程之核證委聘工作」履行吾等獲委聘進行之工作。該準則規定申報會計師須遵守道德規範以及規劃並執行有關程序，以合理保證董事有否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒布之會計指引第7號編製備考財務資料。

就本委聘而言，吾等並不負責就編製備考財務資料所採用之任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或提供意見，且於本委聘進行過程中，吾等亦不會對編製備考財務資料所採用之財務資料進行審核或審閱。

於投資通函中載列備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對貴集團之未經調整財務資料之影響，猶如事件或交易已於選定說明該影響之日期前已進行。因此，吾等不會就事件或交易於二零一五年三月三十一日之實際結果是否會與所呈列者相同作出任何保證。

就備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製作出報告之合理核證委聘工作涉及執行程序，以評估董事編製備考財務資料所使用之適用準則能否提供合理基礎，以呈列事件或交易直接產生之重大影響，並就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 有關備考調整是否就該等準則帶來適當影響；及
- 備考財務資料是否反映該等調整妥為應用於未經調整財務資料。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮申報會計師對 貴集團性質、編製備考財務資料所涉及之事件或交易以及其他相關委聘工作情況之理解。

本委聘亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等認為，吾等已獲得充分及適當之憑證，以為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按照所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之備考財務資料而言，該等調整實屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零一五年十月三十日

經擴大集團之未經審核備考財務資料之緒言

以下經擴大集團之未經審核備考資產負債表(「未經審核備考資產負債表」)，乃按照上市規則第4.29段編製，以說明收購Vigor Capital Holdings Limited(於中國河南省鄭州市間接擁有一個物業發展項目)(「目標集團」)之全部已發行股本(「收購事項」)對本集團所帶來之影響，猶如收購事項已於二零一五年三月三十一日完成。

就(i)收購事項直接產生；及(ii)有實質證明而作出有關收購事項之備考調整後，猶如收購事項已於二零一五年三月三十一日進行，未經審核備考資產負債表乃根據(i)摘錄自本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報本集團於二零一五年三月三十一日之經審核綜合財務狀況報表；及(ii)摘錄自本通函附錄三所載會計師報告內目標集團於二零一五年七月三十一日之經審核綜合財務狀況報表所編製而成。

未經審核備考資產負債表乃董事根據多項假設、估計及不確定因素而編製，僅供說明用途，且由於其假設性質，其未必可真確反映經擴大集團之財務狀況。因此，未經審核備考資產負債表並非旨在說明倘收購事項已於二零一五年三月三十一日完成經擴大集團本可達致之財務狀況，亦並非旨在預測經擴大集團之未來財務狀況。

經擴大集團於二零一五年三月三十一日之未經審核備考資產及負債表

	本集團於 二零一五年 三月三十一日 千港元 (附註1)	目標集團於 二零一五年 七月三十一日 千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	經擴大集團於 二零一五年 三月三十一日 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	34,685	62		34,747
投資物業	844,901			844,901
於一間聯營公司之權益	2,782			2,782
於一間合營企業之權益	731			731
收購投資物業之按金	775			775
可供出售金融資產	2,718			2,718
已抵押銀行存款	6,711			6,711
	<u>893,303</u>			<u>893,365</u>
流動資產				
存貨	200			200
可供出售發展中物業	-	524,868	66,832	591,700
應收賬款、按金及預付款項	31,298	278		31,576
按公平值計入損益之金融資產	39,855			39,855
已抵押銀行存款	56,649			56,649
受限制銀行結餘	1,335			1,335
銀行結餘及現金	47,087	4,635	(1,200)	50,522
	<u>176,424</u>			<u>771,837</u>
分類為持作出售投資物業	99,142			99,142
	<u>275,566</u>			<u>870,979</u>
流動負債				
應付賬款及應計費用	23,419	19,986		43,405
銀行及其他借貸—於一年內到期	210,564			210,564
結欠關連公司款項	-	144,876		144,876
融資租約承擔	205			205
稅項負債	282			282
	<u>234,470</u>			<u>399,332</u>
流動資產淨值	<u>41,096</u>			<u>471,647</u>
資產總值減流動負債	<u>934,399</u>			<u>1,365,012</u>
非流動負債				
已收租賃按金	1,609			1,609
銀行及其他借貸—於一年後到期	188,937			188,937
融資租約承擔	561			561
遞延稅項負債	4,000		16,708	20,708
	<u>195,107</u>			<u>211,815</u>
資產淨值	<u>739,292</u>			<u>1,153,197</u>

附註：

1. 結餘乃摘錄自本公司刊發截至二零一五年三月三十一日止年度之年報。
2. 結餘乃摘錄自本通函附錄三所載目標集團之會計師報告，並按於二零一五年七月三十一日營業時間結束時人民幣1元兌1.22港元之現行匯率換算為港元。

概不表示人民幣金額已經、可能已經或可以按適用匯率或任何其他匯率兌換為港元，反之亦然，甚或完全不可兌換。

3. 收購事項根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第3號業務合併以收購會計法入賬。董事認為，根據香港財務報告準則第3號，所收購項目構成一項業務(例如建築活動及完成前銷售活動已於收購事項進行前開始)。自收購事項產生之備考議價收購為10,105,000港元，猶如收購事項已於二零一五年三月三十一日完成。

就編製經擴大集團之未經審核備考資產負債表而言，除所收購之發展中物業於二零一五年七月三十一日之公平值為人民幣485,000,000元(按人民幣1元兌1.22港元之匯率轉換為約591,700,000港元)外，經參考由亞太資產評估及顧問有限公司於該日編製之獨立估值報告後，已假設目標集團之可識別資產負債(商譽除外)於二零一五年三月三十一日之備考公平值與其於二零一五年七月三十一日之賬面值相同。已確認相應遞延稅項金額16,708,000港元。

確認自收購事項產生之備考議價收購(猶如收購事項已於二零一五年三月三十一日完成)如下：

	千港元
以代價股份將予償付之代價(附註a)	405,000
減：所收購可識別資產淨值之備考公平值(附註b)	415,105
	<u>10,105</u>

- (a) 根據相關買賣協議，本公司1,350,000,000股普通股(相當於本公司經擴大已發行股本約25.1%)將於收購事項完成日期發行。就釐定收購事項之代價金額而言，已採納每股普通股0.30港元之股價。通函所載列每股0.30港元之價格乃由買賣協議訂約方計及(其中包括)本公司普通股於訂立買賣協議日期前連續五個交易日之平均收市價，經公平磋商後釐定。

直接應佔開支1,200,000港元乃假設因發行新股份而產生。

於完成日期已發行普通股之收市價可能與編製經擴大集團之未經審核備考資產負債表所用之代價股份之價值有重大不同，其將影響商譽或議價購入金額。

- (b) 目標集團可識別資產負債之公平值將於收購事項完成日期重新評估。因此，於完成日期確認與收購事項有關之議價收購金額將可予變更。
4. 除收購事項外，概無對經擴大集團之未經審核備考資產負債表作出任何其他調整，以反映本集團於二零一五年三月三十一日後或目標集團於二零一五年七月三十一日後之任何經營業績或訂立任何其他交易。
5. 上述於二零一五年三月三十一日之未經審核備考資產負債表並不構成本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之法定年度綜合財務報表，惟源自該等財務報表。根據公司條例第436條須予披露有關本公司法定年度綜合財務報表之進一步資料如下：

本公司已按公司條例第662(3)條及第3部附表6向公司註冊處處長遞交該等財務報表。

本公司核數師已報告該等綜合財務報表。核數師報告並無保留意見，但另有一段載述本集團截至二零一四年三月三十一日止年度綜合財務報表由另一名於二零一四年六月二十七日對該等報表發表未經修改意見之核數師審核。核數師報告並無載有核數師以強調方式提請注意之任何事項之提述；及並無根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條載有陳述。

以下為獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司就其對物業於二零一五年七月三十一日的估值所發出的報告全文，以供載入本通函。



亞太資產評估及顧問有限公司
香港德輔道中267至275號
龍記大廈14樓08室
電話：(852) 2357 0059
傳真：(852) 2951 0799

敬啟者：

吾等謹遵照正恒國際控股有限公司(「該公司」)的指示，對河南正商經開置業有限公司(「河南經開」)持有的物業權益進行估值，詳情載於隨附的估值證書。吾等確認已進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為必需的進一步資料，以向閣下提供吾等對有關物業權益於二零一五年七月三十一日(「估值日」)的市值的意見，以供載入有關建議收購的公開通函。

估值基準

吾等的估值乃吾等對市值的意見。根據《香港測量師學會(「香港測量師學會」)估值準則》的定義，市值指「經過適當推銷後，自願買家及自願賣家在雙方知情、審慎及自願的情況下於估值日期就資產或負債達成公平易手交易的估計金額」。

市值乃理解為並無考慮買賣(或交易)成本，亦無扣減任何有關稅項或可能稅項的資產或負債的估值。

吾等於估值時乃遵從香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈之《香港測量師學會估值準則(二零一二年版)》。吾等亦已遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第5章及應用指引第12項所載的一切規定。

估值假設

吾等於估值時假設業主於公開市場上出售物業，而並無得益於或受累於影響該物業價值的任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協定或任何類似安排。

吾等進行估值時並無就物業權益的任何抵押、按揭或欠款或出售時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。除另有說明外，吾等假設物業並無附帶可影響其價值的產權負擔、限制、繁重支銷及公開資料。

估值方法

吾等根據物業將會依照吾等獲提供的最新開發建議書開發及落成而對其作出估值。吾等假設該等開發建議書均已獲得相關政府部門的所有同意、批文及許可，並無繁苛條件或延誤。於達致吾等的估值意見時，吾等已採用直接比較法，參考有關市場可用的可資比較出售交易及詢價，並計入已支出建築成本及就完成開發項目將須支出的成本，從而反映開發項目竣工後的質素。

業權及假設

吾等已獲提供有關物業業權文件摘要的副本。然而，吾等並無於中國相關政府部門就物業權益進行業權調查，而吾等並無查閱文件正本以核實業權、產權負擔或任何未載於吾等所獲副本的後續修訂。就位於中國的物業權益進行吾等的估值時，吾等依賴該集團的中國法律顧問通商律師事務所提供的法律意見（「中國法律意見」）。

資料來源

吾等在相當程度上依賴由該公司提供的資料，尤其是但不限於規劃批文、發展計劃及時間表、所產生及未償付開發費用、法定通告、地役權、地盤及建築面積（包括但不限於建築面積、可銷售面積及可出租面積等）、以往營運數據。吾等並無進行實地考察。估值證書所載的尺寸、量度及面積僅為約數。吾等已採取一切合理審慎措施，包括核查提供予吾等的資料及作出相關查詢。吾等並無理由懷疑該公司提供予吾等的資料的真實性及準確性，而該等資料的真實性及準確性對吾等的估值至關重要。吾等亦已獲該公司告知提供予吾等的資料並無遺漏任何重大事實。

實地視察

物業的實地視察由李均泉先生於二零一五年九月九日進行。吾等已視察物業的外貌，以及在可能情況下視察其內部。吾等並無視察物業被覆蓋、未暴露或無法進入的部分，並假設該等部分乃處於合理狀況。吾等並無進行詳細測量以核實物業面積的正確性，然而，吾等假設提交予吾等的業權文件及正式工地平面圖所顯示的面積為正確。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

於吾等的視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，故吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或有任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。吾等亦無進行實地調查以判斷地面情況或設施是否適合進行任何物業開發。吾等並無進行結構測量，故無法視察木工及構築物被覆蓋、未暴露或無法進入的其他部分，因此無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或有任何結構損壞。吾等並無對樓宇設施進行測試。

吾等進行估值時並無就物業權益的任何抵押、按揭或欠款或出售時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。除另有說明外，吾等假設物業權益並無附帶可影響其價值的產權負擔、限制及繁重支銷。

責任範圍

本報告乃基於一項理解出具：閣下於截至估值日所知悉有關物業的一切事宜已告知吾等，因該等事宜有可能對吾等的報告產生影響。吾等並無責任於估值日後就吾等評估完成日期後所發生的事件及出現的情況更新本報告，然而，於有需要時吾等樂意討論進一步的指示。

貨幣及匯率

除另有指明外，於吾等的估值所列的全部金額均以人民幣(「人民幣」)為單位。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

香港
中環
雲咸街40至44號
雲咸商業中心24樓
正恒國際控股有限公司
列位董事 台照

代表
亞太資產評估及顧問有限公司
王良堅
MHKIS, MCIREA，註冊專業測量師(產業測量)
董事

二零一五年十月三十日

附註：王良堅先生為香港測量師學會產業測量的註冊專業測量師，於亞太地區(包括香港、台灣及中國等)擁有逾十五年物業估值經驗。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於
			二零一五年 七月三十一日 現況下的市值
中國河南省鄭州市 經濟技術開發區經開 第九大街以東航海東 路以南正商經開廣場	該物業包括一幅地盤面積 約47,736.04平方米的土地， 計劃在其上興建辦公大樓。 該物業計劃發展成為辦公樓發展項 目，總建築面積約為 296,045.54平方米。該物業預定於 二零一七年落成。面積詳情如下：	該物業現 時在建中。	人民幣 485,000,000元
		建築面積 平方米	
	辦公樓	173,578.31	
	公寓	27,685.54	
	零售	11,672.73	
	配套設施	1,839.87	
	地下非人防工程	66,526.91	
	地下人防工程	14,742.18	
		<u>296,045.54</u>	
	該物業獲授予土地使用權，作商業 及金融用途，年期至 二零五五年四月二日屆滿。		

附註：

- 根據國有建設用地使用權出讓合同—410100-CR-2015-0870-12653及其修訂協議，該物業地盤面積為47,736.04平方米的土地使用權已以代價人民幣321,130,000授予河南正商經開置業有限公司（「河南經開」），作商業及金融用途，為期四十年。

有關土地使用權出讓合同之詳情如下：

地盤面積：	47,736.04平方米
容積率：	<4.5
土地用途：	商業及金融
土地使用期限：	40年
最高樓宇高度：	100米
地盤佔地：	<40%
綠化帶比例：	>25%
施工日期：	二零一六年二月二日前
竣工日期：	二零一八年八月二日前

2. 根據國有土地使用權證—鄭國用2015第XQ1011號，該物業地盤面積為47,736.04平方米的土地使用權已授予河南經開，於二零五五年四月二日屆滿，作商業及金融用途。
3. 根據日期為二零一五年三月二十六日之建設用地規劃許可證—鄭規地字第410100201529014號，河南經開獲准發展一幅地盤面積為47,736.04平方米的土地。
4. 根據日期為二零一五年五月十四日之建設工程規劃許可證—鄭規建(建築)字第410100201529014號，該物業的建築工程的獲准總開發規模為296,045.54平方米。
5. 根據兩份建築工程施工許可證—201507140201號及201507010201號，該物業建設規模296,045.54平方米的建設工程獲准施工。
6. 根據商品房預售許可證—(2015)鄭經房管預字第J150304號，該物業建築面積44,844.01平方米的部分獲准進行預售。
7. 吾等獲悉，於估值日期，該物業所產生及未償付的建築成本分別約為人民幣109,000,000元及人民幣901,000,000元。吾等於估值時已計入該等金額。
8. 吾等已獲該集團的中國法律顧問提供就該物業所編製的法律意見，當中載有以下各項：
 - (i) 河南經開已悉數支付地價，並為該物業土地使用權的合法持有人；
 - (ii) 河南經開就該物業的建築工程已獲得全部所需批准、許可及登記；
 - (iii) 河南經開已獲得該物業的房屋所有權(人防除外)，並有權轉讓、租賃、按揭或以其他方式處理該物業的有關部分；
 - (iv) 河南經開已獲該物業部分的商品房預售許可證，並有權預售該物業的有關部分；及
 - (v) 該物業不附帶任何按揭及其他產權負擔。
9. 倘該物業於估值日期落成，該物業的市值約為人民幣2,236,000,000元，以作參考之用。
10. 根據該公司提供的資料，業權狀況及主要批文及許可的批出情況如下：

國有建設用地使用權出讓合同	有
國有土地使用權證	有
建設用地規劃許可證	有
建設工程規劃許可證	有
建築工程施工許可證	有
商品房預售許可證	有

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料。各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完備，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 股本

於最後可行日期及緊隨代價股份發行後(假設除發行代價股份外，自最後可行日期至收購事項完成期間概無發行新股份)，本公司已發行股本如下：

	股份數目	港元
已發行及繳足股款		
於最後可行日期之已發行股份	4,031,419,969	226,327,826.85
將於收購事項完成時發行之代價股份	<u>1,350,000,000</u>	<u>405,000,000.00</u>
總計	<u><u>5,381,419,969</u></u>	<u><u>631,327,826.85</u></u>

所有現有已發行股份已繳足股款並於所有方面享有同地位，包括有關表決、股息及股本權益的所有權利。將於收購事項完成時發行之代價股份將與於收購事項完成日期已發行之所有其他股份於所有方面享有同地位，並可於收購事項完成日期或之後之記錄日期獲派發所有股息及其他分派。

於最後可行日期，本公司概無任何發行在外的可兌換債務證券。

3. 董事之權益

(a) 於本公司及其聯營公司之股份、相關股份及債券之權益

於最後可行日期及於完成後(假設除發行代價股份外，本公司之股權架構自最後可行日期至收購事項完成止概無變動)，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述本公司登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	於最後可行日期		於收購事項完成後	
		股份數目	%	股份數目	%
張敬國先生	配偶權益(附註2)	3,579,612,209	88.79	3,579,612,209	66.52
Huang Yanping女士	受控法團權益(附註1)	2,229,612,209	55.31	2,229,612,209	41.43
	實益擁有人(附註2)	<u>1,350,000,000</u>	<u>33.49</u>	<u>1,350,000,000</u>	<u>25.09</u>
		<u>3,579,612,209</u>	<u>88.79</u>	<u>3,579,612,209</u>	<u>66.52</u>

附註：

- (1) 該等股份由Huang Yanping女士全資實益擁有之Joy Town Inc.擁有。
- (2) 該等股份由Huang Yanping女士持有。根據日期為二零一五年十月二日之協議，本公司將按發行價每股股份0.30港元向Huang Yanping女士發行1,350,000,000股代價股份作為代價。
- (3) 張敬國先生(本公司主席、行政總裁兼執行董事)為Huang Yanping女士之配偶，其被視為於3,579,612,209股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後可行日期及於完成後(假設除了發行代價股份外，本公司之股權架構自最後可行日期至收購事項完成概無變動)，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第

XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述本公司登記冊之權益或淡倉；或(iii)或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 資產權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來已購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(c) 合約權益

於最後可行日期，概不存在仍生效且董事於其中擁有重大權益及對本集團業務屬重大之合約或安排。

(d) 於競爭業務之權益

就董事所知，於最後可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

(e) 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立並非於一年內屆滿或本集團不得於一年內毋須支付賠償(法定補償除外)而終止之服務合約。

4. 主要股東之權益

就董事及本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡

倉，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之人士(董事及本公司主要行政人員除外)如下：

股東名稱	權益性質	本公司所持 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
Joy Town Inc.	實益擁有人(附註1)	2,229,612,209	55.31

附註：

(1) Huang Yanping女士為Joy Town Inc.之唯一董事及股東。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員概不知悉於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之任何人士(董事及本公司主要行政人員除外)。

除了上文所披露者外，於最後可行日期，董事或建議董事概無於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司擔任董事或僱員。

5. 重大訴訟

於最後可行日期，經擴大集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，經擴大集團之成員公司概無尚未了結或面對重大訴訟或索償。

6. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後可行日期(包括該日)前兩年內訂立之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 於二零一四年一月十三日，Corporate Space Pte Ltd (「CSPL」，於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司)與OEL (Holdings) Limited (「OEL」，於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新交所上市)訂立有條件及具法律約束力之協議綱領(於二零一四年二月十一日

獲補充)，據此，CSPL已同意出售且OEL已同意購買Singapore Service Residence Pte Ltd (「SSRPL」，於新加坡註冊成立之有限公司，為CSPL全資附屬公司)及Expats Residences Pte Ltd (「ERPL」，於新加坡註冊成立之有限公司，為CSPL全資附屬公司)各自之全部已發行及繳足股本，總代價為53,900,000新加坡元。於二零一四年二月二十八日，訂約方訂立最終買賣協議(「買賣協議」)。於二零一四年五月九日，訂約方已訂立相互同意取消協議以取消買賣協議，而買賣協議各訂約方均不得向其他各方提出任何申索；

- (b) 於二零一四年三月二十八日，陳恒輝先生與本公司訂立貸款協議，據此，陳恒輝先生同意向本公司授出60,000,000港元之免息貸款，為其美國房地產投資信託基金投資提供資金。該貸款為免息、無擔保及於二零一五年三月全部償還；
- (c) 於二零一四年四月十五日，本公司附屬公司Global Medical REIT, Inc. (「GMR」)與LTACH Landlord, LLC (「LTACH」)訂立買賣協議，據此，GMR已同意收購且LTACH已同意出售一間設有56張病床之專門處理長期急性病症之醫院(地址為1870 S 75th Street, Omaha, Nebraska)，買價為約21,700,000美元。收購事項已於二零一四年六月五日完成；
- (d) 於二零一四年五月六日，Teo Kim Hong女士(「認購方」)與本公司訂立認購協議，據此，認購方已同意認購而本公司已同意向認購方發行本公司53,000,000股新股份，每股認購價為0.36港元，總認購價為19,080,000港元。認購事項已於二零一四年五月二十二日完成且新股份已獲相應配發及發行；
- (e) 於二零一四年六月十九日，GMR與HHA Asheville, LLC (「HHA」)訂立買賣協議，據此，GMR已同意收購而HHA已同意出售一間面積約8,840平方呎位於美國北卡羅萊納州阿什維爾市之整形外科手術中心醫療辦公樓宇，代價為2,520,000美元。收購事項已於二零一四年九月十九日完成；
- (f) 於二零一四年十二月九日，本公司與邦盟滙駿證券有限公司(「邦盟滙駿」)訂立配售協議，據此，本公司已同意發行而邦盟滙駿已同意按盡最大努力之基準擔任配售代理，促使認購人認購由本公司可分多個批次發行，本金總額最高達500,000,000港元，緊接其各自之發行日起計滿第三至八週年之前一日到期之5.5厘至7.5厘息債券。於最後可行日期，概無任何已發行債券；
- (g) 於二零一五年二月九日，本公司之附屬公司Expats Residences Pte Ltd (「Expats」)與第三方個體買方(「買方」)訂立期權購買協議，據此，

Expats同意以代價2,550,000新加坡元向買方提呈出售位於新加坡38 Dakota Crescent #14-09 (郵編：399938)之住宅單位。買方於二零一五年二月十七日接受報價且於二零一五年四月完成收購事項；

- (h) 於二零一五年二月二十七日，本公司與陳恒輝先生(「包銷商」)訂立包銷協議，據此，包銷商同意包銷公開發售項下全部發售股份(包銷商及Heng Fai Holdings Limited承諾申請認購者除外)。包銷商佣金為300,457.30港元。有關公開發售之詳情於本公司日期為二零一五年三月二十六日之售股章程內披露；
- (i) 於二零一五年三月二十五日，本公司之附屬公司China Credit Singapore Pte Ltd.(「CCSPL」)與一名第三方個體買方(「買方」)訂立期權購買協議，據此，CCSPL同意以代價15,000,000新加坡元向買方提呈出售分別位於No.35 & No.36 North Canal Road, Singapore 059291及Singapore 059292之物業。買方於二零一五年四月十五日接受報價且於二零一五年七月完成購買事項；
- (j) 於二零一五年四月十四日，Expats與一名第三方個體買方訂立期權購買協議，據此，Expats同意以代價2,530,000新加坡元向買方提呈出售位於新加坡40 Dakota Crescent #09-13 (郵編：399939)之住宅單位。買方於二零一五年四月二十九日接受報價且於二零一五年七月完成購買事項；
- (k) 於二零一五年八月三日，GMR與Associates Properties, LP訂立買賣協議(於二零一五年九月四日獲補充)，據此，GMR已同意收購且賣方已同意出售位於9970 Mountain View Drive, West Mifflin, Pennsylvania, United States名為West Mifflin Office and Surgery Center之辦公／外科手術中心，收購價為10,750,000美元。收購事項已於二零一五年九月二十五日完成；
- (l) 於二零一五年九月三十日，GMR與Star Medreal, LLC訂立買賣協議，據此，GMR已同意收購且賣方已同意出售位於4100 Mapleshade Lane, Plano, Texas 75075, United States名為Star Medical Center Hospital之醫院，收購價為17,500,000美元。收購事項預期於二零一五年十二月四日或之前完成；
- (m) 協議；及
- (n) 於二零一五年十月六日，GMR與R&K Healthcare Real Estate, L.L.C.訂立買賣協議，據此，GMR已同意收購且賣方已同意出售位於2600 West Pleasant Run Road, Lancaster, Texas 75146, United States名為Crescent Medical Centre之醫院，收購價為20,500,000美元。收購事項預期於二零一五年十二月五日或之前完成。

7. 專家及同意書

(a) 下列為提供本通函所載意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
亞太資產評估及顧問有限公司	獨立合資格估值師
建泉環球金融服務有限公司	獨立財務顧問
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
通商律師事務所	中國法律顧問

(b) 上述專家已就刊發本通函發出彼等各自之同意書，同意以其所載之形式及內容引述其名稱及／或收錄其意見，且迄今並無撤回同意書。

(c) 於最後可行日期，上述專家並無直接或間接持有經擴大集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

(d) 於最後可行日期，上述專家自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來，概無於經擴大集團任何成員公司所購置或出售或租賃或擬購置或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 一般事項

(a) 本公司之註冊及主要辦事處位於香港中環雲咸街40-44號雲咸商業中心24樓。

(b) 本公司之股份過戶登記處為卓佳準誠有限公司，地址位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。

(c) 本公司之聯席公司秘書為張世澤先生(香港會計師公會及美國會計師公會之會員)及源秉民先生(英國特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會之資深會員)。

- (d) 本通函及隨附之代表委任表格兼備英文及中文版本。如有任何歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止正常營業時間內，於本公司之香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第22至23頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第24至35頁；
- (e) 亞太資產評估及顧問有限公司編製之物業項目估值報告，全文載於本通函附錄四；
- (f) 德勤•關黃陳方會計師行就目標集團編製之目標集團綜合會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (g) 德勤•關黃陳方會計師行就經擴大集團編製之經擴大集團未經審核備考財務資料，全文載於本通函附錄三；
- (h) 通商律師事務所就物業項目編製之中國法律意見；
- (i) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (j) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (k) 本通函；
- (l) 協議。



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)

股東特別大會通告

茲通告正恒國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年十一月十七日(星期二)上午九時三十分假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓Cliftons香港舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情處理下列事項：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(「買方」)作為買方與Huang Yanping女士(「賣方」)作為賣方所訂立日期為二零一五年十月二日之買賣協議(「協議」)，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意以總代價405,000,000港元收購Vigor Capital Holdings Limited之全部已發行股本(「收購事項」)，以及協議及收購事項項下擬進行及與其各自關連之所有交易；
- (b) 謹此批准按發行價每股股份0.30港元向賣方配發及發行1,350,000,000股入賬列作繳足之本公司股份(「代價股份」)作為收購事項之代價；及
- (c) 謹此授權本公司任何一名董事為及代表本公司就落實協議及其項下擬進行之所有交易(包括但不限於配發及發行代價股份)或使其生效或與其相關或由此產生之其他事項簽署、簽立、完成、執行及交付其可能全權酌情認為屬必要、適宜、適當或權宜之一

股東特別大會通告

切有關協議、文據、契據及文件，以及作出一切有關行動或事宜及採取一切有關措施，並同意本公司董事認為符合本公司利益之有關變動、修訂或豁免。」

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，二零一五年十月三十日

註冊及主要辦事處：

香港中環
雲咸街40-44號
雲咸商業中心24樓

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均可委派其他人士作為其受委代表代其出席及投票。持有本公司兩股或以上股份（「股份」）之股東可委任超過一名受委代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如為股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派受委代表就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席上述大會，則經由排名首位之人士親身或委派代表投票後，其他聯名持有人概不得投票。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內就有關聯名持有股份之排名次序而定。
3. 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權之受權人親筆簽署（如委任人為公司，則加蓋公司印鑒或由高級職員或獲正式授權之受權人親筆簽署），並連同經簽署或經公證人證明之授權書或其他授權文件（如有），最遲於大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前，交回本公司股份過戶登記處卓佳準誠有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓），方為有效。
4. 交付代表委任文據後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任文據視為撤銷論。

於本通告日期，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。