

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**

(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)

## 須予披露交易

於2015年12月14日，GMR與賣方訂立協議，據此，賣方同意出售及GMR同意收購價值20,000,000美元（約155,000,000港元）的醫療設施。

由於根據上市規則第14.07條所計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於2015年12月14日，GMR與賣方訂立協議。根據協議，賣方擬出售及GMR擬收購價值約20,000,000美元（約155,000,000港元）之醫療設施組合（「醫療設施」）。

### 協議

下文載列協議的主要條款：

協議日期： 2015年12月14日

賣方： (i) GRE; (ii) Germantown; (iii) Bartlett; (iv) GIDTCRC; (v) GCMSRC; and (vi) Desoto，據董事會作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨

立於本公司及其關連人士的第三方。

- 買方： Global Medical REIT, Inc.
- 將予收購之資產： 醫療設施
- 代價： 20,000,000 美元（約 155,000,000 港元），以現金支付
- 完成日期： 於 2016 年 2 月 16 日或之前，或訂約雙方可能書面協定的其他較後日期
- 付款條款：
- (a) GMR 將於 2015 年 12 月 14 日簽訂協議後 10 日內向賣方支付 50,000 美元，作為初步按金及代價的部分付款。
  - (b) 代價餘額將於收購事項完成時支付。
- 其他：
- (i) GMR 有權就醫療設施進行自協議日期起為期 45 日之盡職審查（「盡職審查期間」），而倘 GMR（可全權酌情）因任何原因不滿意醫療設施，其有權透過向賣方發出書面通知終止協議。

該組合包括五棟單層花園式醫院辦公樓及一棟行政樓，總面積約52,266平方呎。

下表載列有關醫療設施資產的概要資料。

| 地址                                   | 賣方         | 面積<br>(平方呎) | 英畝   | 建造年份 |
|--------------------------------------|------------|-------------|------|------|
| 2999 Centre Oak Way Germantown, TN   | GRE        | 5,000       | 1.05 | 2011 |
| 3350 N. Germantown Road Bartlett, TN | Bartlett   | 6,306       | 1.49 | 2009 |
| 1310 Wolf Park Drive Germantown, TN  | GIDTCRC    | 12,629      | 1.46 | 2001 |
| 1324 Wolf Park Drive Germantown, TN  | GCMSRC     | 8,893       | 1.07 | 2003 |
| 2020 Exeter Road Germantown, TN      | Germantown | 8,015       | 0.89 | 1984 |
| 7668 Airways Boulevard Southaven, MS | Desoto     | 11,423      | 1.52 | 2006 |
| 總數                                   |            | 52,266      | 7.48 |      |

Midsouth Pc的腸胃病中心（即「Gastro One」）為目前擁有該組合的醫療運營商，於交易后將成為租戶及擔保人。該地區兩間最大的腸胃病診所Gastro One及Memphis Gastroenterology於2014年7月合併，成為孟菲斯地鐵地區最大的單一腸胃病診所及國內最大的內科團隊之一。Gastro One團隊包括三十四名涉及腸胃病各個方面的醫生。

GastroOne為一間獨立診所，不隸屬於或掛靠任何醫院系統，但其醫師在包括Baptist、Methodist及SaintFrancis醫院在內的多數本地醫院（孟菲斯的主要醫療系統）擁有醫權。其行醫獨立性可讓患者最大限度地靈活享用設施、保險及選用近富裕社區便捷校外地點的充足停車位和主幹道便道。日爾曼敦(Germantown)是國內擁有穆迪及標準普爾AAA級債券評級的數個城市之一。

交割時，醫療設施將租賃予GastroOne，為期12年，初始年度租金收入約為1,300,000美元（約10,075,000港元）。GastroOne擁有34名醫生，是孟菲斯都會區最優秀的醫院，也是該地最大的腸胃科診所。

GastroOne內科醫生及員工專治各種胃腸功能紊亂，包括食道、胃、小腸、大腸（結腸）、直腸、肝、膽及胰等方面功能紊亂。GastroOne亦專攻減肥及吸收不良等營養問題。

結腸癌的診斷、預防和篩查是內科醫生及員工行醫的至關重要環節，為慢性胃食管反流及巴雷斯特食道症病患者篩查食管癌。為方便患者，GastroOne於中南部設有七間門診辦公室。所有門診辦公室現接診新患者。

Gastro One 設有三個內鏡中心，其中，兩個位於日爾曼敦(Germantown)，一個位於北密西西比。Gastro One的大部分內窺鏡手術在上述三個中心進行。三個中心配有最新高清視頻內窺鏡設備，可幫助快速準確地診斷患者症狀。此外，三個中心提供膠囊內鏡及長管小腸鏡檢查，幫助診斷小腸疾病，同時，三個中心還進行胃食管反流病評估的布拉弗酸鹼測試(Bravo pH testing)。Gastro One醫生在以下中南部醫院享有醫權：孟菲斯浸禮會紀念醫院(Baptist Memphis)、Baptist DeSoto、Baptist Collierville、Methodist Germantown、Methodist North、Methodist Olive Branch、St. Francis Park及 St. Francis Bartlett。

經考慮(i)收購符合本集團於房地產投資信託發展的業務策略及(ii)醫療設施前景美好，董事會認為代價經公平磋商後達致，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 進行收購事項之理由

本集團從事物業發展、物業投資及買賣、酒店業務及證券買賣及投資。

董事認為收購是一次良好的投資機會，相信本集團將受惠於穩定及可觀的租金收入，醫療設施預計將會升值，而本集團於美國的醫療投資物業組合將會增加。董事相信，協議條款是按正常商業條款訂立，就本公司及股東而言屬公平合理，且協議條款符合本公司及股東整體利益。

本集團可透過內部資源及企業銀行融資或董事會不時認為適當的其他資源撥付收購資金需求。建議收購事項之代價預期將以約 13,000,000 美元銀行借貸及餘額由現金撥付。

### 上市規則之含義

由於根據上市規則第14.07條所計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

### 釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 根據協議GMR向賣方收購醫療設施

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「協議」   | 指 | 賣方及GMR所訂立日期為2015年12月14日之有關收購事項之資產購買協議   |
| 「董事會」  | 指 | 本公司董事會  |
| 「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），於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市   |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事   |
| 「GMR」  |   | Global Medical REIT, Inc., 本公司擁有約99%權益之附屬公司，其股份於美國場外電子櫃檯交易系統上市  |
| 「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   |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「醫療設施」 | 指 | 根據協議項下的以下醫療設施及資產： <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 醫療設施所在房地產（「<b>房地產</b>」）；</li> <li>(ii) 賣方於及對全部樓宇、結構、設施、公共設施、車道、人行路、停車場及位於房地產的其他改良設施的永久產權（「<b>改進</b>」）；</li> <li>(iii) 賣方於及對租賃的一切權利、所有權及權益；</li> <li>(iv) 賣方所擁有及就醫療設施所使用的一切私人財產；及</li> <li>(v) 有助醫療設施的一切可轉讓保證。</li> </ul> |

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 「賣方」  | 指 | (i) G.I.C.M. REAL ESTATE, LLC, 田納西州的一間有限公司(「GRE」);<br>(ii) G.I.C.M GERMANTOWN, LLC, 田納西州的一間有限公司(「Germantown」);<br>(iii) BARTLETT MEDICAL COMPLEX, LLC, 田納西州的一間有限公司(「Bartlett」);<br>(iv) G.I. DIAGNOSTIC AND THERAPEUTIC CENTER RENTAL COMPANY, LLC, 田納西州的一間有限公司(「GIDTCRC」);<br>(v) GASTROENTEROLOGY CENTER OF THE MIDSOUTH RENTAL COMPANY, LLC, 田納西州的一間有限公司(「GCMSRC」); 及<br>(vi) G.I.C.M. DESOTO, LLC, 密西西比的一間有限公司(「Desoto」) |
| 「股東」  | 指 | 本公司股東  |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「港元」  | 指 | 港元，香港之法定貨幣   |
| 「美國」  | 指 | 美利堅合眾國   |
| 「美元」  | 指 | 美元，美國之法定貨幣   |
| 「%」   | 指 | 百分比  |

承董事會命  
正恒國際控股有限公司  
主席、執行董事兼行政總裁  
張敬國

香港，2015年12月15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。