

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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 185)

須予披露交易

於2016年4月19日(美國時間)，GMR與賣方訂立協議，據此，賣方同意出售及GMR同意收購價值約9,201,000美元（約71,369,000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2016年4月19日(美國時間)，GMR與賣方訂立協議。根據協議，賣方擬出售及GMR擬收購總價值約9,201,000美元（約71,369,000港元）位於美國1802 Paper Mill Road, Wyomissing, PA 19610 擁有17,000平方英尺的醫療辦公大樓（「眼科中心」）及2220 Ridgewood Road, Wyomissing, PA 19610 擁有6,500平方英尺的眼科手術中心（「手術中心」）（統稱「醫療設施」）。

協議

下文載列協議的主要條款：

- 協議日期： 2016年4月19日(美國時間)
- 賣方： Paper Mill Partners, L.P. 及 Ridgewood Surgery Center, L.P., 均為於賓夕法尼亞州註冊成立之有限合夥企業。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： 約9,201,000美元（約71,369,000港元），以現金支付
- 完成日期： 於2016年6月18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2016年4月26日前向賣方支付50,000美元，作為保證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40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。

醫療設施包括6,500平方英尺的眼科手術中心和17,000平方英尺醫療辦公大樓（包括土地，建築，和地面停車），位於賓夕法尼亞州懷俄米興雷丁大都會區。手術中心建於2010年，將租賃予Ridgewood Surgery Associates LLC，初步年租金收入約449,000美元（約3,487,000港元）而眼科中心建於2010年，將租賃予Berks Eye Physicians & Surgeons, Ltd.，初步年租金收入約241,000美元（約

1,866,000港元)。租賃將為三重淨租約之主租賃協議，年期至2026年屆滿。租戶有權選擇按當時新市值租金與初始租約條款相同續簽連續兩個五年時間之租賃。

董事經考慮(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，認為代價經買方和賣方公平磋商後達致。在決定代價時，董事會並已考慮醫療設施將為本集團帶來每年租金收入約690,000美元(約5,353,000港元)(收益率為每年7.5%)。因此，董事會認為代價屬公平合理，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 6,000,000 美元銀行借貸及餘額由內部資源現金撥付。

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2016年4月19日(美國時間)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，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99.9%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： (i) 醫療設施所在房地產（「 房地產 」）； (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（「 改進 」）； (iii) 賣方於及對租賃的一切權利、所有權及權益； (iv) 賣方所擁有及就醫療設施所使用的一切固定裝置；及

(v) 賣方名下之所有有助醫療設施的一切執照、許可證及保證。

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Paper Mill Partners, L.P. 及 Ridgewood Surgery Center, L.P.,
「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，2016年4月21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俏博士、劉達先生及馬運弢先生。