

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。



**ZENSUN ENTERPRISES LIMITED**

**正商實業有限公司**

*(前稱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)

## 主要交易 收購位於中國北京之土地使用權

### 收購土地使用權

董事局欣然公佈，於 2019 年 9 月 12 日，本公司間接全資附屬公司北京上瑞以代價人民幣 1,512,830,000 元成功於北京市規劃和自然資源管理委員會大興分局提呈出售之拍賣會中投得該地塊之國有土地使用權。

該地塊位於中國北京市大興區瀛海鎮東至瀛義街、西至瀛通街、南至瀛宏路、北至瀛志路。該地塊總佔地面積約 55,608.04 平方米，許可容積率不高於 2.5。該地塊指定作住宅用途，使用年限為 70 年。

### 上市規則的涵義

由於收購事項根據上市規則第 14.07 條的其中一個適用百分比率超過 25% 但低於 100%，因此，收購事項構成上市規則項下本公司一項主要交易。由於收購事項 (i) 涉及透過受中國法律規管的拍賣方式向中國政府機關收購中國政府土地，及(ii)由本集團於日常及一般業務過程中獨資承擔，故收購事項被視為上市規則第 14.04(10C) 條項下之合資格地產收購。因此，收購事項僅須遵守有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守上市規則第 14.33A 條有關股東批准之規定。

一份載有（其中包括）收購事項進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函，預期將於 2019 年 10 月 4 日或之前寄發予股東。

## 收購土地使用權

正商實業有限公司（前稱正恒國際控股有限公司）（「本公司」）董事（「董事」）局（「董事局」）欣然公佈，2019年9月12日，本公司間接全資附屬公司北京上瑞置業有限公司（「北京上瑞」）以代價人民幣1,512,830,000元成功於北京市規劃和自然資源管理委員會大興分局提呈出售之國有建設用地使用權公開拍賣（「拍賣會」）中投得一幅位於中國北京市大興區地塊編號為京土集使掛（興）[2019] 002號（「該地塊」）之土地使用權（「收購事項」）。收購事項之代價按北京市規劃和自然資源管理委員會大興分局所發出的拍賣會文件而釐定。本集團將由內部資源撥付收購事項及該地塊之發展。

該地塊位於中國北京市大興區瀛海鎮東至瀛義街、西至瀛通街、南至瀛宏路、北至瀛志路。該地塊總佔地面積約55,608.04平方米，許可容積率不高於2.5。該地塊指定作住宅用途，使用年限為70年。該地塊現時由北京興福集地資產管理有限公司持有以完成前期土地管理工作，並使提供其土地使用權可於拍賣會上提呈出售。

北京上瑞已支付人民幣500,000,000元作為該地塊於拍賣會之保證金。根據提呈出售之土地拍賣會程序，緊隨成功競拍後，北京市規劃和自然資源管理委員會大興分局將為該地塊向北京上瑞發出成交確認書（「成交確認書」）。當成交確認書發出後十個工作天內，北京上瑞須與北京興福集地資產管理有限公司訂立關於收購事項之國有建設用地使用權出讓合同。

## 收購事項各方的資料

北京上瑞為本公司之間接全資附屬公司，乃一間於中國成立之公司，為屬物業發展公司。

北京興福集地資產管理有限公司乃一間於中國成立之公司，主要從事（其中包括）資產管理、企業管理及施工總承包。北京興福集地資產管理有限公司為受北京市大興區人民政府國有資產監督管理委員會控制之公司。

北京市規劃和自然資源管理委員會大興分局為一所當地政府機關並負責（其中包括）管理有關中國北京市大興區國有土地之土地規劃、轉讓及出讓土地使用權之審議及批准，以及發行各類土地證書。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各北京興福集地資產管理有限公司及北京市規劃和自然資源管理委員會大興分局及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

## 進行收購事項之理由及裨益

本公司連同其附屬公司（統稱「**本集團**」）主要從事物業發展、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略。

董事亦認為，收購事項乃屬具收益性質的交易，且於日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東（「**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，並利用集團在資金、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

由於收購事項根據香港聯合交易所有限公司之上市規則（「**上市規則**」）第14.07條的其中一個適用百分比率超過25%但低於100%，因此，收購事項構成上市規則項下本公司一項主要交易。由於收購事項 (i) 涉及透過受中國法律規管之拍賣方式向中國政府機關（按上市規則所賦予之涵義）收購中國政府土地，及(ii)由本集團（作為上市規則第14.04(10B)條所賦予之涵義的「合資格發行人」）於日常及一般業務過程中獨資承擔，故收購事項被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購。因此，收購事項僅須遵守有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守上市規則第14.33A條有關股東批准之規定。

一份載有（其中包括）收購事項進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函，預期將於2019年10月4日或之前寄發予股東。

承董事會命  
**正商實業有限公司**  
主席、行政總裁兼執行董事  
**張敬國**

香港，2019年9月12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、劉俏博士及馬運強先生。