

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**

(于香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 185)

**須予披露交易  
收購位於中國河南省信陽市  
之土地使用權**

**收購土地使用權**

謹此提述本公司刊發日期為 2020 年 4 月 23 日的自願公告，有關由河南鄭東於淮濱縣自然資源局舉辦之公開拍賣會以代價人民幣 96,731,289 元投得一幅位於中國河南省信陽市淮濱縣地塊（即地塊 I）之土地使用權。

董事局欣然公佈，於 2020 年 6 月 30 日，河南鄭東再以代價人民幣 97,983,829 元成功透過掛牌出售程序於淮濱縣自然資源局提呈出售以轉讓國有建設用地使用權所舉辦之拍賣會中成功投得另一塊位於中國河南省信陽市淮濱縣地塊（即地塊 II）之國有土地使用權。

地塊 II 位於中國河南省信陽市淮濱縣青年街南側、楚相大道西側，總佔地面積約 43,179.90 平方米，許可容積率不高於 2.2。地塊 II 指定為住宅用途，其中百分之二十地塊指定為作商業用途，使用年限均為 50 年。

**上市規則的涵義**

經考慮地塊 I 及地塊 II 於淮濱縣的位置相互連接，董事會已自行合併首次收購事項地塊 I 及第二次收購事項地塊 II。由於該等收購事項根據上市規則第 14.07 條計算的其中一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，因此，該等收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。

## 收購土地使用權

謹此提述正商實業有限公司（「**本公司**」）刊發日期為 2020 年 4 月 23 日的自願公告，有關由本公司間接全資附屬公司河南正商鄭東置業有限公司（「**河南鄭東**」）以代價人民幣 96,731,289 元成功於淮濱縣自然資源局提呈出售所舉辦之國有建設用地使用權公開拍賣會中投得一幅位於中國河南省信陽市淮濱縣地塊，土地編號為 (2020) - 003 號（「**地塊 I**」）（「**首次收購事項**」）之土地使用權。有關首次收購事項之詳情，請參閱本公司於 2020 年 4 月 23 日刊發的自願公告。

本公司董事（「**董事**」）局（「**董事局**」）欣然公佈，2020年6月30日，河南鄭東以代價人民幣 97,983,829 元再次成功於淮濱縣自然資源局提呈出售所舉辦之國有建設用地使用權公開拍賣會（「**拍賣會**」）中投得位於中國河南省信陽市淮濱縣另外一地塊，土地編號為 (2020) - 015 號（「**地塊 II**」）（「**第二次收購事項**」）。首次收購事項和第二次收購事項統稱為（「**該等收購事項**」）。第二次收購事項之代價按淮濱縣自然資源局所發出的拍賣會文件而釐定。本集團將以內部資源撥付第二次收購事項及地塊 II 之發展。

地塊 II 位於中國河南省信陽市淮濱縣青年街南側、楚相大道西側，總佔地面積約 43,179.90 平方米，許可容積率不高於 2.2。地塊 II 指定為住宅用途，其中百分之二十地塊指定為作商業用途，使用年限均為 50 年。

河南鄭東已支付人民幣 50,000,000 元作為地塊 II 於拍賣會之保證金。根據提呈出售之土地拍賣會程序，隨成功競拍後二個工作天內，河南鄭東須呈交資格審核文件予淮濱縣自然資源局，待資格審核程序完成，淮濱縣自然資源局將就地塊 II 向河南鄭東發出成交確認書（「**成交確認書**」）。當成交確認書發出後，河南鄭東須於淮濱縣自然資源局所訂出的期限內與淮濱縣自然資源局訂立關於第二次收購事項之國有建設用地使用權出讓合同。

## 該等收購事項各方的資料

河南鄭東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。

淮濱縣自然資源局 (即地塊 I 和地塊 II 之土地使用權出讓人) 為一所當地政府機關並負責 (其中包括) 管理有關中國河南省信陽市淮濱縣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, 淮濱縣自然資源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。

### 進行該等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、項目管理及銷售服務以及證券買賣及投資。董事會相信, 該等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。

董事亦認為各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

經考慮地塊 I 及地塊 II 於淮濱縣的位置相互連接, 董事會已自行合併首次收購事項地塊 I 及第二次收購事項地塊 II。由於該等收購事項根據上市規則第14.07條計算的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%, 因此, 該等收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。

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, 2020年6月30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、劉俏博士及馬運弢先生。