

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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 185)

自願公告 業務最新情況

本公告乃正商實業有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）作出的自願性公告，從而為本公司股東（「股東」）及潛在投資者提供本集團業務的最新發展情況。

本集團與關聯公司於 2019 年訂立管理及銷售服務框架協議並於 2020 年於中國為部分物業項目開展提供項目管理及銷售服務之業務（統稱「項目管理業務」）。本公司董事（「董事」）會（「董事會」）認為項目管理業務在市場上廣受歡迎且業務潛力巨大，將可為本集團帶來多元化之收入，並為其溢利注入新動力。於截至 2020 年 12 月 31 日止年度，本集團從項目管理業務錄得收益約人民幣 123.5 百萬元。

董事會欣然公佈，本集團將進一步落實多元化戰略於輕資產營運，並投放更多內部資源進一步擴大項目管理業務，並於市場上向其他獨立物業擁有人提供項目管理及銷售服務。於本公告之日，本集團已與不同獨立物業擁有人訂立 12 份委託管理合同，承接在管項目之累計建築面積約 2.06 百萬平方米。此等委託管理合同年期為 3 至 5 年，根據在管物業之規模及類型釐定，與行業慣例一致。本集團亦進一步提升項目管理業務從現行前期項目管理及銷售服務，合併發展為整體的項目管理過程，其中包括提供前期項目規劃、項目管理營運及執行，至品牌及市場銷售管理服務等，於管理期間向物業擁有人收取管理費用收入作為回報。為進一步配合品牌及市場銷售管理，「正商」之品牌將會嚴格根據各委託管理合同訂立的使用條款及條件，提供予物業擁有人於在管項目使用。

憑藉在項目管理業務方面擁有必要之專業知識和技術以及成熟經驗，本集團已成功取得其他獨立物業擁有人的信任繼而與我們訂立委託管理合同，使我們得以擴大項目管理業

務。

董事會亦認為擴大項目管理業務有助我們從傳統重資產物業開發模式多元化發展至輕資產模式。業務多元化有助我們取得競爭優勢，為物業擁有人管理物業項目而無須承擔重大投資於土地收購及建築成本，從而平衡作為物業開發商在面對行業集中、越加嚴厲之政府監管之風險。本集團將更加注重品牌價值、管理能力及諮詢服務等無形資產，並預期將有巨大增長潛力，以加強整體利潤及擴大本集團之市場佔份。

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，並利用本集團在資金、人員、技術等方面的優勢，快速提升本公司的項目數量、資產規模和品牌形象。

本公告乃為股東及潛在投資者提供有關本集團業務發展的最新資料而刊發。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務應審慎行事。

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，2021年12月24日

於本公佈日期，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、馬運強先生及李惠群博士。