

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)

自願公告
收購位於中國河南省新鄭市
之土地使用權

本自願公告乃正商實業有限公司（「本公司」）作出。本公司董事（「董事」）局（「董事局」）欣然公佈，在2020年6月29日於新鄭市自然資源和規劃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：i) 本公司間接全資附屬公司河南正商佳居置業有限公司（「河南佳居」）以代價人民幣 10,590,000 元成功投得一幅土地編號為新鄭出(2020)-25 號地塊（「地塊 I」）之土地使用權；及 ii) 本公司間接全資附屬公司河南正商新雅置業有限公司（「河南新雅」）分別以代價人民幣 101,740,000 元成功投得一幅土地編號為新鄭出(2020)-26 號地塊（「地塊 II」）之土地使用權及以代價人民幣 148,330,000 元成功投得一幅土地編號為新鄭出(2020)-27 號地塊（「地塊 III」）之土地使用權（「該等收購事項」）。地塊 I、地塊 II 及地塊 III（統稱「該等地塊」）均位於中國河南省新鄭市龍湖鎮但各自不相連。各收購事項之代價按新鄭市自然資源和規劃局所發出的拍賣會文件而釐定。本集團將以內部資源撥付該等收購事項及該等地塊之發展。

地塊 I 位於中國河南省新鄭市龍湖鎮規劃二路北側，總佔地面積約 1,175.82 平方米，許可容積率介乎於 1.0 和 3.0 之間。地塊 I 指定為住宅用途使用年限為 70 年。

地塊 II 位於中國河南省新鄭市龍湖鎮文明路西側、規劃三路北側，總佔地面積約 23,195.95 平方米，許可容積率介乎於 1.0 和 2.7 之間。地塊 II 分別指定為住宅用途使用年限為 70 年及地下配建停車、配套及附屬設施（交通服務場站用地）用途使用年限為 50 年。

地塊 III 位於中國河南省新鄭市龍湖鎮規劃三路北側、西張寨村土地南側，總佔地面積約 32,818.81 平方米，許可容積率介乎於 1.0 和 2.7 之間。地塊 III 分別指定為住宅用途使用年限為 70 年及地下配建停車、配套及附屬設施（交通服務場站用地）用途使用年限為 50 年。

河南佳居已支付人民幣 10,590,000 元作為地塊 I、河南新雅已分別支付人民幣 20,350,000 元作為地塊 II 及人民幣 148,330,000 元作為地塊 III 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，河南佳居（關於地塊 I）、河南新雅（關於地塊 II 和地塊 III）須呈交資格審核文件予新鄭市自然資源和規劃局，待資格審核程序完成，新鄭市自然資源和規劃局將分別為地塊 I 向河南佳居及為地塊 II 和地塊 III 向河南新雅發出成交確認書（「**成交確認書**」）。當成交確認書發出後，河南佳居（關於地塊 I）及河南新雅（關於地塊 II 和地塊 III）須於新鄭市自然資源和規劃局所訂出的期限內各自與新鄭市自然資源和規劃局訂立關於該等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

河南佳居為本公司之間接附屬公司，乃一間於中國成立之公司，為屬物業發展公司。

河南新雅為本公司之間接附屬公司，乃一間於中國成立之公司，為屬物業發展公司。

新鄭市自然資源及規劃局（即該等地塊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新鄭市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，新鄭市自然資源及規劃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，各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。

本公告乃由本公司自願作出，各收購事項並不構成香港聯合交易所有限公司之上市規則第14章或第14A章項下的本公司須予披露交易。

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29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。