

本公告之內容以股本證券代號 (股份代號：185) 及債券證券代號 (股份代號：40836 及 40859) 刊發以供股票持有人及債券持有人了解信息。

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及債券股份代號: 40836、40859)

## 盈利預警

本公告由正商實業有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及有意投資者，根據董事會目前可得資料，以及對截至2023年6月30日止六個月(「報告期間」)的未經審核之本集團綜合管理賬目作出的初步評估，本集團預期錄得淨虧損介乎約人民幣3.5億元至人民幣4.5億元，相比於而截至2022年6月30日止六個月則錄得淨溢利約人民幣54.6百萬元。根據當前可獲得的資料，董事會認為本集團由淨溢利轉為淨虧損狀況主要由於以下因素所致：(i)中國房地產行業持續低迷，報告期間結轉的收入較少且結轉的本集團物業項目毛利率較低；(ii)對本集團物業項目計提的減值準備增加；及(iii)受美元兌人民幣匯率變動影響，以美元計值的債務錄得匯兌虧損。

本公告所載資料僅以本公司對本集團於報告期間的綜合管理帳目之初步評估為基礎，其並未經本公司核數師或董事會審核委員會審閱或審核，並可能作出調整。截至本公告日期，本公司正在敲定本集團於報告期間的綜合中期業績。本集團於報告期間的實際財務業績或會與本公告所披露者有所不同。本公司股

東及有意投資者務請細閱本公司於報告期間的中期業績公告，該公告預期將於2023年8月底之前刊發。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

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，2023年8月23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、馬運弼先生及李惠群博士。