

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)

**須予披露交易  
收購位於中國河南省鄧州市  
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 7 月 15 日的公告，有關從鄧州市自然資源和規劃局以代價人民幣 222,080,000 元投得位於河南省鄧州市的一幅地塊（即地塊 I）之土地使用權。

董事局欣然公佈，於 2020 年 10 月 13 日，本公司透過其間接全資附屬公司鄧州漢都以代價人民幣 3,650,000 元再次成功透過掛牌出售程序於鄧州市自然資源和規劃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投得另外一幅位於河南省鄧州市地塊（即地塊 II）之土地使用權。

地塊 II 位於中國河南省鄧州市北京大道西側、靈山路北側，總佔地面積約 1,030.10 平方米，許可容積率介乎於 1.0 和 2.5 之間。地塊 II 指定為住宅用途使用年限為 70 年。

**上市規則的涵義**

經考慮地塊 I 及地塊 II 於鄧州市的位置互相連接，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 7 月 15 日的公告，有關投得位於河南省鄧州市的一幅地塊的土地使用權，土地編號為 (2020) - 6 號（「**地塊 I**」），位於中國河南省鄧州市北京大道西側、靈山路北側，總佔地面積約 62,997.60 平方米，許可容積率介乎於 1.0 和 2.5 之間，代價人民幣 222,080,000 元（「**首次收購事項**」）。有關首次收購事項之詳情，請參閱本公司於 2020 年 7 月 15 日刊發的公告。

本公司董事（「**董事**」）局（「**董事局**」）欣然公佈，於 2020 年 10 月 13 日，透過其間接全資附屬公司鄧州市漢都置業有限公司（「**鄧州漢都**」）以代價人民幣 3,650,000 元再次成功於鄧州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**」）中投得位於中國河南省鄧州市另外一幅地塊，土地編號為 (2020) - 14 號（「**地塊 II**」）（「**第二次收購事項**」）。首次收購事項及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鄧州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第二次收購事項及地塊 II 之發展。

地塊 II 位於中國河南省鄧州市北京大道西側、靈山路北側，總佔地面積約 1,030.10 平方米，許可容積率介乎於 1.0 和 2.5 之間。地塊 II 指定為住宅用途使用年限為 70 年。

鄧州漢都已支付人民幣 3,650,000 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，隨成功競拍後三個工作天內，鄧州漢都須呈交資格審核文件予鄧州市自然資源和規劃局，待資格審核程序完成，鄧州市自然資源和規劃局將為地塊 II 向鄧州漢都發出成交確認書（「**成交確認書**」）。當成交確認書發出後，鄧州漢都須於鄧州市自然資源和規劃局所訂出的期限內與鄧州市自然資源和規劃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

鄧州漢都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。

鄧州市自然資源和規劃局（即地塊 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鄧州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，鄧州市自然資源和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**」）主要從事物業發展及物業投資、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 於鄧州市的位置互相連接，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10月13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。