

本公告之內容已於2021年3月8日以股本證券代號（股份代號：185）刊發，而現時以債券證券代號（股份代號：40012及股份代號：40189）重新刊發，以供債券持有人參考。

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）*

**公告**

**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**」）謹此通知本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，根據查閱本集團的未經審核綜合管理賬目及目前董事會所得最新資料，相對於截至2019年12月31日止年度的綜合純利約人民幣 1,151.5 百萬元，預期本集團於截至2020年12月31日止年度（「**該年度**」）的綜合純利將錄得介乎約35%至45%的跌幅。

董事會相信，本集團綜合淨利潤的下降主要歸因於（i）受到新型冠狀病毒肺炎疫情爆發的影響，導致本集團部分物業項目發展進度受阻和延遲住宅物業的交付進度及受到國家於房地產市場所施加的調控政策（包括住房限購及限價等

政策)，導致該年度部分物業交付收益下降和毛利受壓；及 (ii) 受到國家調控措施影響導致物業項目的售價低於預期，並作出對發展中物業進行減值撥備。

面對新型冠狀病毒肺炎疫情帶來的經濟環境挑戰、激烈的競爭和不斷發展的國家調控措施，董事會仍對本集團的長期發展持樂觀態度。

本公告所載資料乃董事會僅按目前所得最新資料及本集團未經審核綜合管理賬目的初步評估而作出。本集團於該年度經審核綜合財務業績尚未完成及須修訂，並須經本公司核數師最終審計作實。本集團之業績表現詳情，預期將於2021年3月底在年度業績公告內披露。

**股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。**

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3月8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。