

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。

本公佈並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券之要約或要約購買任何證券之招攬，倘未根據任何該等司法權區之證券法辦理登記或符合資格前而於上述地區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公佈提及之證券將不會根據證券法登記，不得在美國發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限之交易除外。於美國公開發售任何證券將會以招股章程之形式進行。該招股章程將載有關於提呈發售之公司以及其管理層及財務報表之詳盡資料。本公司無意於美國進行證券之任何公開發售。

本公佈及有關據此提呈發行票據之任何其他文件或資料並非由英國《2000年金融服務與市場法》(經修訂) (「**金融服務與市場法**」) 第21條所界定之認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務與市場法》2005年(財務推廣)命令(經修訂) (「**財務推廣命令**」) 第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料之任何其他人士(所有上述人士統稱為「**有關人士**」) 發佈。於英國，據此提呈發售之票據僅針對有關人士作出，而本公佈涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應根據本公佈或其任何內容採取行動或加以依賴。



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)

建議發行優先票據

緒言

董事會宣佈，本公司擬進行以美元列值之有擔保優先定息票據之國際發售。

建議發行票據能否完成取決於(其中包括)市況及投資者意願。票據擬由母公司擔保人及附屬公司擔保人擔保。於本公佈日期，建議發行票據之本金額、利率、付款日期及若干其他條款及條件均尚未落實。於落實票據之條款後，預期(其中包括)國泰君安國際、海通國際、建銀國際、盛源證券、交銀國際、萬海證券、東建資管、中州國際、萬盛金融控股、母公司擔保人、附屬公司擔保人與本公司將訂立購買協議。於簽署購買協議後，本公司將就建議發行票據作出進一步公佈。

票據、母公司擔保及附屬公司擔保未曾亦將不會根據證券法登記。票據、母公司擔保及附屬公司擔保根據證券法S規例以離岸交易形式在美國境外提呈發售，而不得在美國境內提呈發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或不受證券法登記規定規限之交易除外。票據概不會向香港公眾人士提呈發售。

MiFID II專業人士／僅限ECP／無PRIIP重要資訊文件—製造商目標市場(MiFID II產品管理)僅限合資格交易對手方及專業客戶(所有分銷渠道)。由於票據並不適用於歐洲經濟區及英國的零售投資者，故並無編製PRIIP重要資訊文件。

上市規則之涵義

母公司擔保人為本公司之控股股東及非上市附屬公司擔保人由母公司擔保人全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，母公司擔保人及非上市附屬公司擔保人為本公司之關連人士。母公司擔保及非上市附屬公司擔保人就票據提供之擔保將構成關連人士為本公司利益而提供之財務資助。有關財務資助乃按一般或更佳商業條款提供，且不以本集團之資產作抵押，因而獲豁免遵守上市規則第14A.90條項下之所有申報、公佈及獨立股東批准之規定。

建議發行票據之理由

本集團於1995年在鄭州成立，現已發展成為一家集房地產業務為一體的知名跨國集團。目前，本集團的業務網絡遍及河南省、北京、湖北、山東及海南省、香港，以及美國、新加坡及其他國家及地區。根據中國房地產協會及中國房地產評估，以合約銷售及2012年至2018年售出的建築面積計，本集團一直為鄭州最大的住宅物業發展商。本集團亦已在河南省奠定了堅實的市場地位。根據中國房地產業協會及中國房地產評估於2020年3月出版之《中國房地產500強企業研究》，本集團於2020年在中國房地產500強企業中名列第46。

本公司擬將建議發行票據所得款項淨額用於再融資將於一年內到期之現有中至長期境外債務。本公司或會應市況變動調整其計劃，並因而重新調配所得款項淨額用途。

上市

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已向聯交所申請票據合資格上市之確認函。票據獲聯交所接納不應被視為本公司或票據之價值指標。

一般事項

由於在本公佈日期尚未就建議發行票據訂立具約束力之協議，建議發行票據未必會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘簽署購買協議，本公司將就建議發行票據作出進一步公佈。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「萬海證券」	指	萬海證券有限公司
「董事會」	指	本公司董事會
「交銀國際」	指	交銀國際證券有限公司
「建銀國際」	指	建銀國際金融有限公司
「中州國際」	指	中州國際證券有限公司
「本公司」	指	正商實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	母公司擔保人、本公司及其附屬公司
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將予發行以美元列值之有擔保優先定息票據
「東建資管」	指	東建資產管理有限公司
「母公司擔保」	指	母公司擔保人將就票據提供之擔保
「母公司擔保人」	指	正商集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，將為票據提供擔保
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「PRIIP」	指	零售及保險投資產品組合(定義見歐盟規例第1286/2014號(經修訂))

「建議發行票據」	指	本公司建議發行票據
「購買協議」	指	由(其中包括)國泰君安國際、海通國際、建銀國際、盛源證券、交銀國際、萬海證券、東建資管、中州國際、萬盛金融控股、本公司、母公司擔保人及附屬公司擔保人就建議發行票據擬訂立之協議
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「盛源證券」	指	盛源證券有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就票據提供之擔保
「附屬公司擔保人」	指	非上市附屬公司擔保人及本公司之若干現有非中國附屬公司，將於票據發行日期為票據提供擔保
「英國」	指	英國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國
「非上市附屬公司擔保人」	指	正商國際控股有限公司、HQ Neptune Investments Limited、Honor Challenge Investment Limited、Vigor Capital Holdings Limited、永鑽環球有限公司、輝勝企業有限公司及Total Star Development Limited，均屬為票據提供擔保之母公司擔保人之附屬公司
「萬盛金融控股」	指	萬盛金融控股有限公司

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9月16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、劉俏博士及馬運弢先生。