

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無發表聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致任何損失承擔任何責任。



PROSPERITY INTERNATIONAL HOLDINGS (H.K.) LIMITED

昌興國際控股(香港)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：803)

盈利預警

董事會謹此知會本公司股東及準投資者，本集團預期截至二零一二年三月三十一日止年度錄得的溢利，將較上一財政年度大幅下滑。

股東及準投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

此乃昌興國際控股(香港)有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條作出之公佈。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及準投資者，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)預期截至二零一二年三月三十一日止年度錄得的溢利，將較上一財政年度大幅下滑。

於二零一二年五月二十八日，Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」,本公司直接持有64.07%權益之附屬公司，其股份獲准在倫敦證券交易所(「倫敦證券交易所」)另類投資市場買賣)在倫敦證券交易所發表最新業務消息公佈(「最新業務消息」)。本公佈隨附最新業務消息之副本，以供股東參考。

最新業務消息為PMHL的股東及投資者提供PMHL及其附屬公司截至二零一二年三月三十一日止財政年度交易活動之最新消息，並載有本公司從未公佈的若干資料。

* 僅供識別

誠如最新業務消息所披露，PMHL截至二零一二年三月三十一日止年度的稅前溢利，預計將大幅低於市場預期，主要是由於最新業務消息所載的理由及與此相關之因素所致。鑒於PMHL為本公司擁有64.07%權益的直接附屬公司，而其業績將會綜合計入本公司的業績內，因此本集團預期截至二零一二年三月三十一日止年度錄得的溢利，將較上一財政年度大幅下滑。

本公司現正審定本集團截至二零一二年三月三十一日止年度的業績。本公佈所載的資料僅屬初步評估，有關評估乃由本公司管理層根據本集團目前取得的數據及資料而作出，而並非基於經本公司核數師審核或審閱之任何數據或資料。有關本集團截至二零一二年三月三十一日止年度業績的更多詳情，將於本公司的全年業績公佈內披露，該公佈預期於二零一二年六月刊發。

股東及準投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
昌興國際控股(香港)有限公司
主席
黃炳均

香港，二零一二年五月二十八日

於本公佈刊發日期，執行董事為黃炳均先生(主席)、孫永森先生(副主席)、毛樹忠博士(行政總裁)、劉永順先生、Johannes Petrus Mulder先生、黃懿行女士及鄺兆強先生；非執行董事為劉本仁先生(副主席)；及獨立非執行董事為阮劍虹先生、戎灝先生、陳啟能先生及馬建武先生。

二零一二年五月二十五日

Prosperity Minerals Holdings Limited
(「昌興」或「本公司」)

最新業務消息

Prosperity Minerals Holdings Limited (PMHL.L)為一家服務於中華人民共和國(「中國」)的鐵礦石貿易企業及於同一市場上的一家房地產擁有者及發展商，亦是兩家中國水泥生產商的投資者。昌興今天發佈以下最新業務消息。

鐵礦石業務

鐵礦石貿易

於截至二零一二年三月三十一日止財政年度，昌興裝運4,900,000噸鐵礦石，去年則為6,300,000噸。裝運數量減少主要由於原料價格在二零一一年十月至二零一二年二月期間顯著下滑所致。於此期間，因大型生產商預料價格會有所回升(事實上價格亦確有反彈)，故暫緩從現貨市場進行裝運。昌興的裝運量下跌，亦反映出鐵礦石貿易商的經營環境越來越困難，並充份說明公司能以具競爭力的價格增加中長期可靠的鐵礦石供應，實在十分重要。

投資於在巴西從事鐵礦石勘探及生產的合資公司

- 昌興持有United Goalink Limited (「UGL」)的35%實際權益。UGL為一家在巴西從事鐵礦石勘探及生產的合資公司
- 首批來自UGL的52,001噸鐵礦石已於二零一一年三月裝運，而截至二零一二年三月三十一日止財政年度的總裝運量為218,808噸，低於原先預期，此乃由於上文所述的價格下跌所致，再加上行政、財務及營運成本，以及加工廠延遲落成，因而導致本年度虧損較預期大
- 加工廠預計於二零一二年年底前投入營運，將有助提高所開採鐵礦石的質量，增加產能，並降低平均生產成本。加工廠年產能將達一百萬噸鐵礦石
- 有關對UGL進行投資的其他詳情，請參閱本公司於二零一零年十二月九日及二零一零年十二月二十九日刊發的公佈

房地產投資及發展部

中國政府透過抑制貸款增長及對在主要城市置買住房物業設定限制，嘗試控制國內通脹，該等措施已使房地產成交宗數及部分地區的房地產價格有所下跌。

中國廣東省廣州市

- 昌興擁有約11,472平方米於二零零四年落成的寫字樓及商用地方。截至二零一二年三月三十一日，銀海大廈的租用率為100%
- 本公司亦持有一個名為東方文德廣場的商住發展項目的55%權益
- 該物業第一期住宅單位於二零一一年十二月二十五日展開預售，截至二零一二年五月二十日，在可供預售的186個單位中，有153個已經售出，平均售價約每平方米人民幣31,000元
- 第二期單位於二零一二年四月二十一日開始預售，截至二零一二年五月二十日，90個單位已售出其中64個，平均售價為每平方米人民幣34,000元
- 預售價及預售成績均超越本公司期望，部分利潤已因成本(包括銷售佣金)超出預算而被抵銷。雖然如此，此一淨利潤成績對本公司來說仍然十分理想。根據國際財務報告準則，物業銷售收益及收入應在法定業權移交買家時確認，而移交時間則以相關地方政府當局發出入住許可證為準。本公司相信，入住許可證將於二零一三至一四財政年度發出，屆時，第一筆收益及利潤亦會入賬。於此期間，儘管昌興可受惠於來自預售的現金流，但於二零一二至一三年度將繼續錄得經營虧損。截至二零一二年五月二十四日，本公司已從預售獲取約人民幣446,000,000元(約70,000,000美元)
- 其他詳情請參閱本公司於二零一零年六月一日、二零一零年七月三十日、二零一零年八月十六日及二零一二年一月九日刊發的公佈

中國福建省漳州市

- 昌興與一名地方合作夥伴組成合營公司，並持有50%權益。合營公司於中國東南部福建省漳州市開發一個休閒娛樂商住綜合項目。該項目將提供高檔住宅及溫泉度假設施
- 由於中國政府的政策對該項目的原發展計劃構成影響，現時該項目的單位面積會較小，及售價會較低，務求吸引更多買家；但此舉很可能導致這個投資項目的賬面值下跌，而本公司正與其估值師及核數師研究，以決定是否需要於截至二零一二年三月三十一日止財政年度之業績就此作非現金撥備
- 有關合營協議的更多詳情，請參閱本公司二零一零年六月一日之公佈

中國浙江省杭州市

- 昌興與一名地方合作夥伴組成合營公司，並持有50%權益。合營公司在浙江省省會杭州市開發一個包括辦公室及零售商舖樓層的商用物業項目
- 儘管有關方面已悉數繳付地價(即就土地使用向當地政府支付的款項)，但項目仍有待政府審批。該項目對本年度的業績並無構成影響

水泥生產

- 昌興持有華東安徽省安徽巢東水泥股份有限公司(「巢東」)的33.06%權益。巢東的計劃可銷售產量為每年5,100,000噸
- 巢東在上海證券交易所上市，於二零一二年五月二十四日，其股份收市價為人民幣12.46元，按此收市價計算，巢東的市值為人民幣30億元(約476,000,000美元)，代表昌興持有的股份估值約157,000,000美元
- 巢東於年內的表現優異
- 巢東正在興建第三條年產達2,000,000噸的熟料生產線，預期於二零一二年年底投入運作
- 於二零一二年五月十一日舉行的股東週年大會上，巢東的股東批准於二零一二年七月十一日或之前，派發每股普通股人民幣0.1元的現金股息。昌興將有權收取稅前股息人民幣8,000,000元(約1,300,000美元)。

業績

本公司繼續專注以具競爭力的價格收聚並投資於額外鐵礦石資源，然而，公司迄今已作投資的好處，在短期內難以全面體現，原因是改善及優化生產及運輸需時。至於鐵礦石貿易業務，鐵礦石價格於二零一一年十月至二零一二年二月期間大跌，導致期內本公司的裝運數目減少。

本公司房地產業務方面，廣州東方文德廣場(詳情載於上文)預售情況依然理想，有關收益及利潤預期於二零一三至一四財政年度確認入賬。然而，儘管售價較預計為高，牽涉的成本亦較高(如上所述)。

基於上述理由及其相關因素，董事表示，預料本公司截至二零一二年三月三十一日止年度的稅前利潤(於作出可能或可能不出現之漳州市任何撥備前)將顯著低於市場預期。

由於本公司截至二零一二年三月三十一日止年度的綜合業績尚未作最終審定，本公佈所載資料僅為管理層根據現時可取得數據及資料作出的初步評估，並須由本公司核數師審核後，方可作實。

本公司預期於二零一二年六月底前公佈年度業績。

展望

本公司將繼續集中：

- 以具競爭力的價格獲取及投資於提供中長期付運選擇的額外鐵礦石來源供應中國的鋼廠
- 進一步謹慎投資於中國具有良好升值潛力及可控制風險的物業發展項目

進一步查詢：

Prosperity Minerals Holdings Limited

李少銘

Neelke Kruger-Logan

電話：+ 44 (0) 20 7638 9571

www.pmhl.co.uk

Daniel Stewart & Company plc

Nominated Advisor and Broker

Paul Shackleton, Noelle Greenaway,

Emma Earl

電話：+ 44 (0) 20 7776 6550

Citigate Dewe Rogerson

傳媒查詢：Martin Jackson

分析師查詢：Kate Lehane

電話：+ 44 (0) 20 7638 9571

編輯先生垂注：

昌興(另類投資市場：PMHL)為：

- 一家服務於中國的鐵礦石營運商；
- 同一市場上的一家專業房地產擁有人及發展商；及
- 亦為中國兩家水泥廠的投資者。

昌興自一九九二年起經營鐵礦石業務，並向南非、巴西及澳洲以及東南亞特別是泰國及馬來西亞的主要國際鐵礦石生產商採購鐵礦石供在中國裝運及使用。本公司大部分鐵礦石出售予中國的大型鋼材生產商。於截至二零一一年

及二零一二年三月三十一日止財政年度，昌興分別裝運6,300,000噸及4,900,000噸的鐵礦石。於二零一零年十二月，昌興收購一項巴西採礦業務的35%實際權益，該業務擁有巴西塞阿臘州約602平方公里的勘探權及3平方公里的採礦權。首批重51,000噸的鐵礦石於二零一一年三月裝運。

昌興自二零一零年二月起設立了房地產投資及發展部，專注建立具優良增值潛力及風險在可控制水平的中國物業及發展資產組合。本公司已與合作夥伴訂立多份協議，在華南的廣州市及漳州市以及華東的杭州市，發展多個休閒及商住項目。昌興亦收購了廣州市一幢現有商業樓宇的權益，廣州為華南地區的最大城市，亦為全國第三大城市（僅次於北京及上海），全市人口超過一千二百萬，位於珠三角內，其為南中國最前緣的經濟地區。

於二零一零年四月，昌興出售其於中國的水泥業務，但保留其於安徽巢東水泥股份有限公司（「安徽巢東」）的33.06%權益。安徽巢東位於華東安徽省而安徽巢東的計劃可銷售產能為每年5,100,000噸水泥及熟料。於二零一零年九月一日，昌興收購華北遼寧省遼寧昌慶的25%股權。遼寧昌慶於二零一零年四月完成興建一條年產2,000,000噸水泥及熟料的新生產線，並於二零一零年七月二日投入正常生產。於二零一一年八月的股份發行完成後，昌興於遼寧昌慶的權益已攤薄至16.11%，同時，水泥廠名稱已改為台泥（遼陽）水泥有限公司。

中國是全球第二大經濟體（僅次於美國）及最大的鐵礦石入口國家，亦是最大的水泥生產國及消耗國。