

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之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)

**截至二零一二年九月三十日止六個月
中期業績公佈**

本公司董事會(「董事會」)欣然公佈昌興國際控股(香港)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同去年同期之比較數字如下：

* 僅供識別

簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
營業額	3	1,774,674	4,089,922
已售貨品成本		<u>(1,779,580)</u>	<u>(4,023,346)</u>
毛利(虧損)/溢利		(4,906)	66,576
其他收入	4	32,204	19,058
銷售及分銷成本		(27,275)	(11,664)
行政開支		<u>(131,761)</u>	<u>(110,042)</u>
經營虧損		(131,738)	(36,072)
財務費用	6	(23,544)	(13,137)
應佔聯營公司溢利減虧損		17,847	66,797
應佔共同控制實體溢利減虧損		(28,260)	(12,011)
衍生金融工具公平值收益		1,312	6,035
投資物業及發展中投資物業公平值收益		54,334	43,393
可供出售金融資產之減值虧損		(74,725)	-
出售透過損益按公平值計算之 金融資產之收益		-	1,248
視作出售聯營公司部分權益之虧損		-	(16,180)
除稅前(虧損)/溢利		(184,774)	40,073
所得稅開支	7	<u>(8,323)</u>	<u>(10,355)</u>
本期間(虧損)/溢利	8	<u>(193,097)</u>	<u>29,718</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		(127,722)	5,310
非控股權益		<u>(65,375)</u>	<u>24,408</u>
		<u>(193,097)</u>	<u>29,718</u>
每股(虧損)/盈利			
— 基本(港仙)	9(a)	<u>(2.00)</u>	<u>0.08</u>
— 攤薄(港仙)	9(b)	<u>不適用</u>	<u>0.08</u>

簡明綜合全面收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
本期間(虧損)/溢利	(193,097)	29,718
其他全面收益：		
換算海外業務之匯兌差額	(27,391)	69,353
可供出售金融資產公平值虧損	(1,226)	(44,090)
本期間其他全面收益(扣除稅項)	(28,617)	25,263
本期間總全面收益	(221,714)	54,981
以下應佔：		
本公司擁有人	(142,586)	10,035
非控股權益	(79,128)	44,946
	(221,714)	54,981

簡明綜合財務狀況報表

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核)	於二零一二年 三月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	19,986	17,626
投資物業	223,553	222,494
發展中投資物業	1,103,638	985,746
商譽	38,105	38,105
其他無形資產	192,640	192,640
於聯營公司之權益	669,040	666,350
於共同控制實體之權益	763,635	778,419
可供出售金融資產	141,655	140,675
非流動預付款項	676,872	823,473
	<u>3,829,124</u>	<u>3,865,528</u>
流動資產		
待售發展中物業	1,711,386	1,577,304
可供出售金融資產	13,509	49,573
持有至到期日之投資	-	6,197
應收賬款及應收票據	23,608	87,095
預付款項、按金及其他應收款項	887,503	471,448
即期稅務資產	483	1,097
已質押銀行存款	3,552	25,919
銀行及現金結餘	1,318,429	1,394,532
	<u>3,958,470</u>	<u>3,613,165</u>
資產總額	<u><u>7,787,594</u></u>	<u><u>7,478,693</u></u>
股權		
資本及儲備		
股本	63,950	63,950
儲備	2,190,421	2,333,007
	<u>2,254,371</u>	<u>2,396,957</u>
本公司擁有人應佔權益	2,254,371	2,396,957
非控股權益	1,894,500	2,009,799
	<u>4,148,871</u>	<u>4,406,756</u>

		於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
負債			
非流動負債			
銀行借貸		346,102	437,649
遞延稅項負債		407,228	403,892
		<u>753,330</u>	<u>841,541</u>
流動負債			
應付賬款及應付票據	13	103,271	68,205
其他應付款項及已收按金		1,719,230	747,935
衍生金融負債		123	1,435
銀行借貸之即期部分		1,042,534	1,409,756
即期稅項負債		20,235	3,065
		<u>2,885,393</u>	<u>2,230,396</u>
負債總額		<u>3,638,723</u>	<u>3,071,937</u>
股權及負債總額		<u>7,787,594</u>	<u>7,478,693</u>
流動資產淨值		<u>1,073,077</u>	<u>1,382,769</u>
資產總值減流動負債		<u>4,902,201</u>	<u>5,248,297</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司在百慕達註冊成為獲豁免有限公司，本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈2座18樓1801-6室。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司為一間投資控股公司。

編製基準

本簡明綜合財務資料已根據香港公認會計準則及聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。

編製該等符合香港會計準則第34號之簡明綜合財務資料，管理層需作出影響政策應用、以及按本年度截至目前為止之基準申報資產負債及收支之金額之判斷、估計及假設。實際之結果與此等估計或有不同。

本公佈包括簡明綜合財務資料及部份說明附註。附註所載的解釋，有助於了解自本集團截至二零一二年三月三十一日止年度的年度財務報表以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重大影響的事件和交易。上述簡明綜合財務資料及附註並未包括根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，乃包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋之統稱而編製之完整財務報表內所需包含的所有資料。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業、發展中投資物業、若干金融資產及衍生金融工具按公平值列賬。

本簡明綜合財務資料應與二零一二年之年度財務報表一併閱讀。編製本簡明綜合財務資料時採用之會計政策及計算方法與編製截至二零一二年三月三十一日止年度之年度財務報表時所採用者一致。

本集團尚未採用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則之影響，但尚未能夠說明該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財政狀況有任何重大影響。

3. 營業額

本集團於截至二零一二年九月三十日止六個月主要經營開採及加工花崗岩及銷售花崗岩產品、熟料、水泥及其他建築材料以及鐵礦石買賣與房地產投資及發展。本集團之營業額為向客戶銷售貨品(扣除折扣及退貨)的金額及來自房地產租賃之租金收入。

4. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
已收佣金	764	510
速遣收益	3,711	2,827
股息收益	1,333	1,028
利息收益	21,670	4,364
匯兌差額淨額	-	1,646
其他	4,726	8,683
	<u>32,204</u>	<u>19,058</u>

5. 分部資料

本集團的須申報分部為提供不同產品與服務的策略性業務單位。該等策略性業務單位接受個別管理，原因是各項業務需要不同的技術與市場推廣策略。本集團已識別出下列四項須申報分部，與就資源分配與表現評估而言向本集團主要決策人內部匯報資料的方式一致：

- (i) 買賣鐵礦石
- (ii) 買賣熟料、水泥及其他建築材料
- (iii) 開採及加工花崗岩及銷售花崗岩產品
- (iv) 房地產投資及發展

	買賣鐵礦石 千港元	買賣熟料、 水泥及其他 建築材料 千港元	開採及加工 花崗岩及 銷售 花崗岩產品 千港元	房地產投資 及發展 千港元	總計 千港元
截至二零一二年 九月三十日止六個月 (未經審核)					
來自外界客戶之收入	1,538,940	230,204	-	5,530	1,774,674
分部溢利／(虧損)	<u>(62,657)</u>	<u>8,533</u>	<u>(2,357)</u>	<u>(45,232)</u>	<u>(101,713)</u>

	買賣鐵礦石 千港元	買賣熟料、 水泥及其他 建築材料 千港元	開採及加工 花崗岩及 銷售花崗岩產品 千港元	房地產投資 及發展 千港元	總計 千港元
截至二零一一年					
九月三十日止六個月					
(未經審核)					
來自外界客戶之收入	3,955,758	129,394	-	4,770	4,089,922
分部溢利／(虧損)	<u>28,301</u>	<u>(3,544)</u>	<u>(1,888)</u>	<u>(27,045)</u>	<u>(4,176)</u>

須申報分部溢利或虧損之對賬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
須申報分部之溢利或虧損總額	(101,713)	(4,176)
其他溢利或虧損	28,024	1,456
應佔聯營公司溢利減虧損	17,847	66,797
應佔共同控制實體溢利減虧損	(28,260)	(12,011)
投資物業及發展中投資物業公平值收益	54,334	43,393
衍生金融工具公平值收益	1,312	6,035
可供出售金融資產減值虧損	(74,725)	-
出售透過損益按公平值計算之金融資產之收益	-	1,248
視作出售聯營公司部份權益之虧損	-	(16,180)
財務費用	(23,544)	(13,137)
未分配金額	<u>(58,049)</u>	<u>(33,352)</u>
除稅前綜合(虧損)／溢利	<u>(184,774)</u>	<u>40,073</u>

本集團超過90%收益來自以中華人民共和國「(中國)」為基地之客戶，因此，並無進一步披露地域資料分析。

6. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借款利息 減：資本化為發展中投資物業及發展中 待售物業之借貸成本	49,564 <u>(26,020)</u>	36,471 <u>(23,793)</u>
融資租賃費用	23,544 <u>-</u>	12,678 <u>459</u>
	<u>23,544</u>	<u>13,137</u>

截至二零一二年九月三十日止六個月，借貸成本已按年利率6.0%（二零一一年：7.22%）資本化。

7. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
即期稅項	778	632
遞延稅項	<u>7,545</u>	<u>9,723</u>
	<u>8,323</u>	<u>10,355</u>

香港利得稅乃按截至二零一二年及二零一一年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利以16.5%（二零一一年：16.5%）之稅率計提撥備。

根據中國所得稅法規則及法規，本集團旗下於中國之公司於截至二零一二年九月三十日止六個月須繳交中國企業所得稅，稅率為25%（二零一一年：25%）。

其他司法權區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

8. 本期間(虧損)/溢利

本集團期內(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
折舊及攤銷	2,542	2,174
匯兌虧損淨額	3,153	-
薪酬、花紅、津貼及其他費用(包括董事酬金)	72,522	41,640
以股份支付之款項	-	11,148
退休福利計劃供款	772	1,300

9. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按截至二零一二年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損約127,722,000港元(截至二零一一年九月三十日止六個月：溢利約5,310,000港元)，以及截至二零一二年九月三十日止六個月之已發行普通股加權平均股數6,394,962,539股(截至二零一一年九月三十日止六個月：6,394,962,539股)計算。

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

概無呈報每股攤薄虧損，因為本公司於截至二零一二年九月三十日止六個月並無任何潛在攤薄普通股。

截至二零一一年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按截至二零一一年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利約5,310,000港元，以及截至二零一一年九月三十日止六個月普通股加權平均股數為6,417,626,498股計算，即計算每股基本盈利所採用之截至二零一一年九月三十日止六個月已發行普通股加權平均股數6,394,962,539股，加上假設於截至二零一一年九月三十日止六個月就未行使購股權當作行使時按零代價發行之普通股加權平均股數22,663,959股之總和。

10. 股息

截至二零一二年九月三十日止六個月，董事會概無宣派任何中期股息(截至二零一一年九月三十日止六個月：無)。

11. 應收賬款及應收票據

就熟料與水泥及鐵礦石買賣而言，本集團從每名顧客所得之不可撤回即期信用證，乃由一家銀行承諾於本集團按開證銀行規定出示相關文件時付款予本集團。本集團之信貸期一般介乎30至90天。每名客戶均設有最高信貸上限。本集團尋求維持其對未收回應收賬款之嚴格控制。逾期賬款由高級管理人員定期審閱。

應收賬款及應收票據按貨物交付日期及扣減撥備為基準之賬齡分析如下：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至90天	<u>23,608</u>	<u>87,095</u>

12. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一二年三月三十一日(經審核)及 二零一二年九月三十日(未經審核)	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一二年三月三十一日(經審核)及 二零一二年九月三十日(未經審核)	<u>6,394,962,539</u>	<u>63,950</u>

13. 應付賬款及應付票據

以收貨日期為準，應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
須於一個月內或按要求償還	103,271	11,197
須於六個月後償還	-	46,020
須於一年後償還	-	10,988
	<u>103,271</u>	<u>68,205</u>

14. 或然負債

於二零一二年九月三十日，本集團概無任何重大或然負債(二零一二年三月三十一日：無)。

15. 承擔

本集團之承擔如下：

(a) 營業租約承擔—作為承租人

本集團根據不可撤銷營業租約須按以下年期償付之未來最低租金付款總額如下：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	7,907	3,470
二至五年(包括首尾兩年)	<u>17,446</u>	<u>741</u>
	<u>25,353</u>	<u>4,211</u>

經營租約支付款項指本集團就一處辦公物業應付之租金。租期商定為一年至三年，租金於租期內固定不變，不包括或然租金。

(b) 營業租約承擔—作為出租人

本集團根據營業租約出租投資物業。租約通常首次租期為1至2年，於所有條款重新商議之日期後，有選擇權重續租約。概無租約包含或然租金。

於二零一二年九月三十日，本集團根據不可撤銷營業租約應收之未來最低租金付款總額如下：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	9,187	10,023
二至五年(包括首尾兩年)	10,148	14,578
超過五年	<u>-</u>	<u>343</u>
	<u>19,335</u>	<u>24,944</u>

(c) 資本及其他承擔

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約惟未撥備收購物業、廠房及設備及 有待開發物業	<u>10,475</u>	<u>29,780</u>

就於共同控制實體之權益而言，該等共同控制實體已承諾作出資本開支約95,394,000港元(二零一二年三月三十一日：44,850,000港元)，而本集團對是項承擔分佔的份額約為47,697,000港元(二零一二年三月三十一日：22,425,000港元)。

16. 報告期後事項

- (a) 於二零一二年十月十一日，昌盛物料澳門離岸商業服務有限公司(「昌盛澳門」)(Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」)之全資附屬公司)與Century Iron Ore Holdings Inc.(「Century Iron」)協議削減昌盛澳門支付予Century Iron之預付款，由8,000,000美元減至4,000,000美元。
- (b) 於二零一二年十月二十二日，昌盛澳門、PMHL、ZCM Minerals Sdn. Bhd.訂立總重組協議，重組關於昌盛澳門根據承購協議預付預付款項之安排(「總重組協議」)。

於本報告日期，總重組協議尚未完成。請參閱本公司二零一二年十月二十四日之公佈了解有關更多詳情。

- (c) 於二零一二年十月二十九日，本公司與首富投資有限公司(「首富投資」)、明誠企業有限公司(「明誠」)及萬海集團有限公司(「萬海」)訂立有條件協議，內容關於收購億勝投資有限公司(「億勝」)100%已發行股本，總代價為500,000,000美元，金額可予調整，而上限為650,000,000美元(「收購事項」)。億勝透過全資附屬公司Phoenix Lake Sdn. Bhd.在馬來西亞彭亨州斯里再也從事鐵礦石的營運及鐵礦石選礦廠的營運。

於本公佈日期，收購事項尚未完成。請參閱本公司二零一二年十一月十六日之公佈以了解有關更多詳情。

- (d) 於二零一二年十一月十五日，本公司(為發行人)與Sidero International Limited(「Sidero」)訂立認購協議，據此，本公司有條件地同意根據於二零一二年九月授予本公司之一般授權發行本金額25,000,000美元之可換股票據予Sidero。可換股票據將附有利息，金額按年利率8.25%計算，以及Sidero將有權在到期日前隨時將可換股票據全部或部分未償還本金額轉換，而到期日為可換股票據發行日期的第三週年。初步轉換價將為以下兩項中較低者：(i)每股股份0.6港元；或(ii)收購事項採用之發行價之90%。

於本公佈日期，可換股票據尚未發行。請參閱本公司二零一二年十一月十六日之公佈以了解更多有關詳情。

管理層討論及分析

業績概覽

於截至二零一二年九月三十日止六個月(「本期間」)，昌興國際控股(香港)有限公司(「本公司」)錄得營業額約1,775,000,000港元，較截至二零一一年九月三十日止六個月錄得約4,090,000,000港元下跌57%。本期間之虧損淨額約為193,000,000港元，去年同期則錄得淨利潤約30,000,000港元。每股基本虧損為2港仙，相比去年則為每股基本盈利0.08港仙。

本集團不時投資於上市及非上市證券，於截至二零一二年九月三十日止六個月，就若干證券錄得減值虧損74,700,000港元。

董事會不建議就本期間派付中期股息(二零一一年：無)。

業務回顧

鐵礦石買賣

本集團之鐵礦石業務由本公司之附屬公司Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」)營運。PMHL由一九九二年開始鐵礦石買賣業務，主要向南非、巴西、澳洲及東南亞，尤其是泰國及馬來西亞之主要國際性鐵礦石生產商採購礦石，以運送至中國。PMHL大部分鐵礦石售予中國之大型鋼鐵生產企業。

於截至二零一二年九月三十日止六個月，PMHL付運約1,500,000噸鐵礦石(二零一一年：約2,700,000噸)，及錄得分部虧損約62,700,000港元(二零一一年：分部溢利28,300,000港元)。期內PMHL的營運狀況受到鐵礦石貿易市場面臨之重大窘境所拖累，七月底首次有原客戶違約，拒絕按合約接受一批200,000噸之鐵礦石。PMHL其後在現貨市場覓得其他買家，但僅能以較低價格售出，因此就該批200,000噸鐵礦石錄得虧損約5,000,000美元(約39,000,000港元)。

此外，於本期間，PMHL從United Goalink Limited(「UGL」)付運約55,800噸巴西鐵礦石，PMHL持有UGL的35%實際權益。

涉及馬來西亞鐵礦石資產的潛在投資項目

於二零一二年二月十日，PMHL宣佈計劃投資於馬來西亞礦業資產。建議投資事項仍須待達成若干條件後方可作實，當中包括取得PMHL獨立董事及本公司獨立股東的批准。

房地產開發項目

PMHL由二零一零年二月起營運房地產投資及開發，並主力建立具有優厚增值潛力及可管理風險之中國物業組合。

PMHL經其全資附屬公司義德投資有限公司(「義德」)持有現有商業項目及全新商住發展項目之權益，兩者均位於廣州市中心區。義德擁有銀海大廈約11,472平方米之寫字樓及商用面積，截至二零一二年九月三十日出租率為98%。義德亦持有全新商住發展項目東方文德廣場55%的權益，該項目尚在建築階段。

東方文德廣場住宅單位之預售繼續超越PMHL之預期，而PMHL之管理層相信銷售該等單位將令PMHL之房地產業務分部於二零一三年至一四年財政年度錄得理想溢利。第一期已於二零一一年十二月展開預售，截至二零一二年十一月底，192個可供預售單位中，有190個已經售出，平均售價約每平方米人民幣31,000元。第二期於二零一二年四月開始預售，截至二零一二年十一月底，176個單位中已售出其中153個，平均售價為每平方米約人民幣34,000元。第三期於二零一二年七月開始預售，截至二零一二年十一月底，155個單位中已售出其中111個，平均售價為每平方米約人民幣39,000元。第四期於兩個月前開始預售，至今，126個單位中已售出14個，平均售價為每平方米約人民幣41,000元。

PMHL受惠於預售產生之現金流。截至二零一二年九月三十日，住宅單位之總合約銷售金額約達人民幣1,144,000,000元(約1,419,000,000港元)，而PMHL已收取約人民幣1,043,000,000元(約1,293,000,000港元)。由其時起，合約銷售額已增至約人民幣1,318,000,000元(約1,634,000,000港元)，其中約人民幣1,217,000,000元(約1,509,000,000元)已收取。

東方文德廣場亦開始開發相關之零售舖位及車位，PMHL有信心，兩者之有關租金將為PMHL提供理想之經常性收入。該些舖位及車位預期將於二零一三年初開始出租。

房地產業務分部收入主要來自廣州銀海大廈之租金收入。在東方文德廣場於二零一三年至一四年財政年度項目竣工及其收益獲確認前，本分部預期繼續因行政開支而錄得虧損。因此於本期間，房地產業務分部仍錄得虧損約45,200,000港元(二零一一年：虧損約27,000,000港元)。

熟料及水泥貿易業務及營運

於本期間，本集團察覺熟料及水泥出口由中國轉至其他更具成本競爭力之地區，尤其是國內需求疲弱水泥供應過剩的越南。

本集團把握當前環境的優勢，調整其採購策略，集中於更具競爭力之越南，同時積極發掘更多區域，務求覓得無論在價格及質量都更具競爭力之供應。本集團管理層之經驗及專長，連同廣泛之區域網絡，可協助帶領貿易業務渡過競爭激烈之環境。回顧期間，本分部產生分部溢利約8,500,000港元(二零一一年：分部虧損約3,500,000港元)。

本集團經PMHL擁有兩個水泥項目，其一為擁有33.06%權益之安徽巢東水泥股份有限公司(「巢東」)，另一項為擁有16.11%權益之台泥(遼寧)水泥有限公司(「台泥遼寧」)。

截至二零一二年九月三十日止六個月，巢東貢獻應佔溢利約13,000,000港元(二零一一年：約65,200,000港元)，計入本集團於聯營公司之權益。巢東所在區域對水泥之需求因期內地方房地產市場放緩而大幅減少，更因國家高鐵網項目暫時延遲興建而每況愈下。巢東於二零一二年七月首次向股東宣派現金股息，而PMHL於二零一二年八月獲得人民幣8,000,000元(約9,900,000港元)股息。巢東於上海證券交易所上市(股票代號：600318)，而PMHL持有之巢東之33.06%權益目前市值約人民幣657,000,000元(約815,000,000港元)。於回顧期間，台泥遼寧錄得應佔溢利約2,300,000港元(二零一一年：應佔虧損約14,600,000港元)，已計入於本集團聯營公司之權益。

整體而言，PMHL之水泥廠在本期間之表現切合管理層之預期。

花崗岩材料生產

花崗岩材料生產業務方面，本集團藉收購中國廣西省香爐山花崗岩礦，進入該項業務。於二零零八年十月，該礦區之採礦許可證已獲國土資源部續期十年。此礦區容許本集團每年生產最多40,000立方米(相等於約102,000噸)之花崗岩產品。長石粉廠房方面，年設計產能為100,000噸。

公共港口之營運及其他相關設施業務

自二零零六年十月，本集團一直於中國江蘇省參與公共港口的投資，並提供倉儲服務。本集團藉與安徽海螺創業投資有限責任公司成立合營公司開始該項業務，並擁有該合營公司25%股權。

該公共港口位於江蘇省江都市，為長江三角洲地區少數深水港口之一，共有九個泊位(三個供70,000噸級船舶使用及六個供5,000噸級船舶使用)。該公共港口擁有碼頭倉儲面積約為360,000平方米。該碼頭能支持龐大的年吞吐量達8,000,000噸。

於二零一零年，本集團已獲發出經營該港口所需之所有相關許可證。因此，本集團已加快港口設施之興建進度，供70,000噸級船舶使用之泊位已於二零一一年年初投入商業營運，而供5,000噸級船舶使用之泊位及配套設施已於二零一二年十月大致竣工，並於二零一二年十一月投入營運。

截至二零一二年九月三十日止期間，該業務分部達成營業額約52,000,000港元，以及處理約5,600,000噸散貨，大部份為煤，錄得本集團應佔溢利約2,500,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一二年九月三十日，本集團之總銀行及現金結餘約為1,318,000,000港元(二零一二年三月三十一日：1,395,000,000港元)，而總借款則約為1,389,000,000港元(二零一二年三月三十一日：1,847,000,000港元)。

於二零一二年九月三十日，本集團之債務對資本比率按付息債總額除以擁有人權益計算約為0.62(二零一二年三月三十一日：0.77)。

人力資源

於二零一二年九月三十日，本集團總計僱用207名員工，其中101名駐守中國，其餘106名駐守香港。

本集團按僱員表現、經驗及當時業內慣例釐定薪酬。本集團會按個別僱員之表現發放酌情花紅，以表揚彼等之貢獻及努力。為留聘若干重要僱員繼續為本集團作出寶貴貢獻，本集團可根據於二零零九年九月二十五日採納之新購股權計劃授出可認購本公司股份之購股權。此外，根據由PMHL管理之購股權計劃，PMHL之董事獲授權可酌情邀請PMHL及其附屬公司的僱員接納購股權，以認購PMHL之股份。

本集團從未因勞資糾紛而與僱員發生任何重大問題或導致業務受阻，亦無在招聘和挽留資深員工方面遇上任何困難。董事認為本集團與僱員工作關係良好。

本集團資產抵押

下列本集團所持有之資產已抵押予銀行，作為本集團獲授予之銀行融資之抵押：

- (a) 已質押銀行存款約3,552,000港元(二零一二年三月三十一日：約25,919,000港元)；
- (b) 於安徽巢東水泥股份有限公司之33.06%股權；
- (c) 投資物業、發展中投資物業及待售發展中物業於二零一二年九月三十日之賬面值分別為223,553,000港元、583,952,000港元及279,583,000港元(二零一二年三月三十一日分別為222,494,000港元、985,746,000港元及1,577,304,000港元)；及
- (d) 於本集團一間間接附屬公司領雄投資有限公司之70%權益。

展望

面對著難以預測的經濟氣候，管理層對經營環境維持審慎而正面之態度。目前難以確定全球經濟在何時方會反彈，但本集團將做好準備，專注於集團的主要收入來源鐵礦石貿易及礦產資源。事實上，本集團之礦產資源業務之擴展及增長將繼續為重中之重。

鐵礦石價格自八月起大有起色，在本財政年度很可能維持於現有水平，因而提供一定程度之穩定性。本集團有信心憑著本身在中國之悠久關係及經驗，連同因時制宜之經營模式，將可維持在鐵礦石之市場地位，在這段困難時間暢順經營。長遠而言，本集團看好其選定市場鐵礦石消耗及鋼鐵生產之前景，並會回轉至正常之貿易情況。再者，UGL目前專注於在明年初將旗下之新鐵礦石選礦廠展開營運，該選礦廠將提高產品質量，從而提高其巴西出口鐵礦石之競爭力。

與此同時，本集團積極尋求更具吸引力之機遇，並對鐵礦石及其他礦產資源作出投資，因為預期日後中國對這些產品均有需求。本集團於二零一二年十月二十九日與各名賣方訂立協議，收購億勝投資有限公司（「億勝」）100%已發行股本，總代價為500,000,000美元，可予向上及向下調整及上限為650,000,000美元。億勝經其附屬公司在馬來西亞彭亨州斯里再也從事鐵礦石礦場及鐵礦石選礦廠之營運。本集團管理層對於該收購項目的前景信心十足，並相信該潛在收購將為股東帶來理想的回報。收購事項有待達成多項條件及批准後，方告完成。

房地產開發分部方面，既定策略是在主要城市物色位置優越之地點，以便本集團以低成本開發，藉以締造高潛在回報率。目前的重點是成功完成PMHL於廣州之現有開發項目。本集團相信東方文德廣場之預售業績將符合預期，並預期將於二零一三至一四年財政年度錄得初次利潤。

綜合此等策略、經驗豐富之管理層及堅固之基礎，本集團有信心繼續投資及開發不同業務，將有效地增強在各個市場之競爭力。展望將來，本集團將致力成為亞洲建築物料及礦產資源之領先供應商。本集團之目標是為股東帶來優厚之長遠回報。

其他資料

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一二年九月三十日止六個月內並無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券(二零一一年：無)。

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及短倉

於二零一二年九月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何其相聯法團(按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部之涵義)之股份、相關股份及債券中，擁有本公司(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及短倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被列為或被視為已擁有之權益及短倉)或(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條之規定存置於登記冊之權益及短倉或(c)根據上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及短倉如下：

(a) 於本公司普通股之長倉

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質				總計	佔本公司 已發行 股本百分比
	直接實益 擁有	透過 受控制 法團擁有	董事之配偶 之權益			
黃炳均先生(「黃先生」)	1,851,890,697	2,244,907,131 (附註)	22,640,000	4,119,437,828	64.42%	
Johannes Petrus Mulder先生	200,000	-	-	200,000	0.003%	

附註：黃先生透過其於Well Success Group Limited(「Well Success」)之權益而持有99,952,143股本公司股份之權益，Well Success由黃先生全資擁有。此外，黃先生透過其於Prosperity Minerals Group Limited(「PMGL」)、Max Will Profits Limited(「Max Will」)及Max Start Holdings Limited(「Max Start」)之權益而於2,139,675,960股、2,639,514股及2,639,514股股份中擁有權益，PMGL、Max Will及Max Start由黃先生實益擁有67.2%、65%及65%權益。

(b) 於購股權之長倉

於二零一二年九月三十日，本公司董事及主要行政人員所持有之購股權數目：

姓名	所持有 購股權數目	相關 股份數目
毛樹忠博士	30,000,000	30,000,000
劉永順先生	15,000,000	15,000,000
Johannes Petrus Mulder 先生	30,000,000	30,000,000
黃懿行女士	10,000,000	10,000,000
鄺兆強先生	10,000,000	10,000,000
	<u>95,000,000</u>	<u>95,000,000</u>

(c) 於本公司普通股之短倉

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質				總計	佔本公司 已發行 股本百分比
	直接實益 擁有	透過受控制 法團擁有	董事之配偶 之權益			
黃先生	-	124,145,962 (附註)	-	124,145,962	1.94%	

附註：根據PMGL、黃先生與Luck Well Management Limited (「Luck Well」)於二零一零年四月八日簽立的認股權證文據，PMGL向Luck Well授出有權以行使價每股0.5152港元從PMGL購買本公司股本中每股面值0.01港元，合共最多78,000,000港元之股份之認股權證。Luck Well為建銀國際資產管理有限公司之代理人，有權根據認股權證協議條款購買151,397,515股本公司股份。於二零一二年四月十二日，Luck Well贖回18%認股權證文據，而Luck Well有權購買之股份已減少至124,145,962股。

黃先生代本公司於若干附屬公司持有非實益個人股權。

除上文所披露者外，於二零一二年九月三十日，就本公司任何董事或主要行政人員所知，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或任何其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之涵義)之股份、相關股份及債券中，持有本公司(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或短倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被列為或被視為已擁有之權益及短倉)或(b)根據證券及期貨條例第352條規定存置於登記冊中記錄之權益或短倉或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或短倉。

董事購買股份或債券之權利

除上文披露購股權之持有情況外，於相關期間內任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女授出可藉購入本公司股份或債券而獲取利益之權利，且彼等亦無行使任何該等權利，或本公司或其任何附屬公司均無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法團取得該等權利。

本公司授出之購股權詳情

本公司設有一項於二零零九年九月二十五日採納之購股權計劃（「計劃」），旨在向為本集團業務之成就作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及報酬。合資格參與者包括本公司及本公司附屬公司之全職及兼職僱員、行政人員、管理人員、董事、業務顧問、代理、法律及財務顧問。

於相關期間內，根據計劃已授出及未行使購股權之詳情如下：

參與者名稱 或類別	於 二零一二年 四月一日 尚未行使 購股權數目	於相關 期間內 授出/行使	於 二零一二年 九月三十日 尚未行使 購股權數目	購股權 授出日期	行使期間	購股權 行使價 港元	緊接授出 購股權 日期前 股份之 收市價格 港元
董事							
毛樹忠博士	30,000,000	-	30,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零二一年 四月五日	0.41	0.41
劉永順先生	15,000,000	-	15,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零二一年 四月五日	0.41	0.41
Johannes Petrus Mulder先生	30,000,000	-	30,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零二一年 四月五日	0.41	0.41
黃懿行女士	10,000,000	-	10,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零二一年 四月五日	0.41	0.41
鄺兆強先生	10,000,000	-	10,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零二一年 四月五日	0.41	0.41
其他							
其他僱員	36,800,000	-	36,800,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零二一年 四月五日	0.41	0.41
	<u>131,800,000</u>	<u>-</u>	<u>131,800,000</u>				

除上述者外，概無購股權於相關期間根據計劃授出、行使、註銷或失效。

附屬公司營辦之購股權計劃

PMHL營辦一項購股權計劃(「附屬公司計劃」)，據此，PMHL之董事獲授權酌情邀請PMHL及其附屬公司僱員以零代價接納購股權，以認購PMHL股份。

由二零一二年四月一日至二零一二年九月三十日期間之尚未行使附屬公司計劃購股權之詳情如下：

參與者 名稱或類別	於 二零一二年 四月一日尚 未行使 購股權數目	於相關期間 授出/行使	於 二零一二年 九月三十日 尚未行使 購股權數目	購股權 授出日期	行使期間	購股權 行使價 英鎊	於購股權 授出日期 之股價 英鎊
其他僱員 二零零九年購股權	5,590,000	-	5,590,000	二零零九年 十月二十八日	二零一一年 十月二十八日至 二零一三年 十月二十七日	0.70	0.70

除以上者外，年內概無購股權根據附屬公司計劃授出、行使、註銷或失效。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

就本公司各董事或主要行政人員所知，於二零一二年九月三十日，於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或短倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或短倉之人士(除本公司董事或主要行政人員外)如下：

長倉：

名稱	附註	身份及權益性質	持有 普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
韓靜芳女士	(a)	透過PMGL、Max Start 及Max Will	2,144,954,988	33.54%
PMGL	(a)	直接實益擁有	2,139,675,960	33.46%
盛承慧女士	(b)	主要股東配偶之權益 直接實益擁有	4,096,797,828 <u>22,640,000</u>	
			<u>4,119,437,828</u>	64.42%

短倉：

名稱	附註	身份及權益性質	持有 普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
韓靜芳女士	(a)及(c)	透過PMGL	124,145,962	1.94%
PMGL	(a)及(c)	直接實益擁有	124,145,962	1.94%
盛承慧女士	(b)及(c)	主要股東配偶之權益	124,145,962	1.94%

附註：

- (a) PMGL、Max Start及Max Will之所有已發行股本乃由韓靜芳女士分別實益擁有32.8%、35%及35%。
- (b) 盛承慧女士為黃先生之配偶，黃先生及盛承慧女士各自之權益被視為彼此之權益。
- (c) 根據PMGL、黃先生與Luck Well於二零一零年四月九日簽立的認股權證文據，PMGL向Luck Well授出有權以行使價每股0.5152港元從PMGL購買本公司股本中每股面值0.01港元(合共最多78,000,000港元)之股份之認股權證。Luck Well為建銀國際資產管理有限公司之代名人，有權根據認股權證協議條款購買151,397,515股本公司股份。於二零一二年四月十二日，Luck Well贖回18%認股權證文據，而Luck Well有權購買之股份已減少至124,145,962股。

除上述披露者外，於二零一二年九月三十日，本公司並無獲悉有任何人士(除本公司董事或主要行政人員外)於本公司股份或相關股份中，持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或短倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或短倉。

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即阮劍虹先生(審核委員會主席)、戎灝先生及馬建武先生。

審核委員會之主要職責為審閱本集團半年及全年財務資料以及監督本集團之財務報告制度和內部控制程序。

審核委員會於相關期間舉行了一次會議。審核委員會已審閱截至二零一二年九月三十日止六個月之本集團未經審核中期資料。

企業管治

董事認為，於相關期間內，本公司已遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)，惟以下之情況除外：

與股東之溝通

根據企業管治守則，董事會主席須出席股東週年大會，並安排各審核、薪酬及提名委員會(如適合)之主席出席，如該等委員會之主席未能出席，則應安排委員會其他成員或其正式委任代表出席，以便於任何股東大會上回答股東提問。獨立董事委員會之主席(如有)亦應出席就批准關連交易或任何須經獨立股東批准之其他交易而舉行之股東大會，以便回答股東之提問。

董事會盡力與股東持續保持對話，惟本公司主席可能因其他重要事務而未能出席每次股東大會。執行董事鄺兆強先生出席了二零一二年九月三日舉行之本公司股東週年大會，並獲授權回答股東在會上之提問。本公司主席缺席股東週年大會構成偏離企業管治守則。

上市發行人董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所規定之交易準則，作為董事進行證券交易之行為守則。

經向所有董事作出特定查詢，董事均確認彼等於相關期間一直全面遵守有關董事證券交易之交易準則。

致謝

本人謹此代表本公司向股東及業務夥伴衷心致謝，感謝他們對本集團一直以來的信任及鼎力支持。本人亦藉此機會向管理層及全體員工表示深切的謝意，以表揚他們不懈努力及寶貴貢獻。我們即將踏入二零一三年財政年度下半年，我們冀望繼續為本集團帶來增長。

承董事會命
昌興國際控股(香港)有限公司
主席
黃炳均

香港，二零一二年十一月三十日

於本公佈刊發日期，本公司之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。本公司非執行董事為劉本仁先生(副主席)，而本公司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。