

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)

**截至二零一三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」)截至二零一三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

簡明綜合損益表

本公司董事會(「董事會」)欣然公佈本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之簡明綜合業績，連同去年同期之比較數字如下：

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
營業額	3	1,963,427	1,774,674
已售貨品成本		<u>(1,919,314)</u>	<u>(1,779,580)</u>
毛利/(毛損)		44,113	(4,906)
其他收入	4	49,732	32,204
銷售及分銷成本		(17,580)	(27,275)
行政開支		<u>(150,570)</u>	<u>(131,761)</u>
經營虧損		(74,305)	(131,738)
財務費用	6	(82,081)	(23,544)
應佔聯營公司溢利減虧損		19,502	17,847
應佔共同控制實體溢利減虧損		(37,691)	(28,260)
衍生金融工具公平值收益		30,306	1,312
投資物業及發展中投資物業公平值收益		53,517	54,334
可供出售金融資產之減值虧損		-	(74,725)
出售可供出售金融資產之收益		2,846	-
撥回於共同控制實體之權益之減值虧損		42,789	-
出售共同控制實體之收益		44,013	-
出售聯營公司之收益		<u>49,415</u>	<u>-</u>
除稅前溢利/(虧損)		48,311	(184,774)
所得稅開支	7	<u>(6,691)</u>	<u>(8,323)</u>
本期間溢利/(虧損)	8	<u>41,620</u>	<u>(193,097)</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		5,713	(127,722)
非控股權益		<u>35,907</u>	<u>(65,375)</u>
		<u>41,620</u>	<u>(193,097)</u>
每股盈利/(虧損)			
— 基本(港仙)	9(a)	<u>0.09</u>	<u>(2.00)</u>
— 攤薄(港仙)	9(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合其他全面收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
本期間溢利／(虧損)	41,620	(193,097)
其他全面收益：		
可能會重新分類至損益的項目：		
換算海外業務之匯兌差額	22,399	(27,391)
可供出售金融資產公平值收益／(虧損)	18,324	(1,226)
本期間其他全面收益(扣除稅項)	40,723	(28,617)
本期間總全面收益	82,343	(221,714)
以下應佔：		
本公司擁有人	25,349	(142,586)
非控股權益	56,994	(79,128)
	82,343	(221,714)

簡明綜合財務狀況報表

	於二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	25,407	19,635
投資物業	234,942	227,687
發展中投資物業	1,556,096	1,402,642
商譽	38,105	38,105
其他無形資產	169,739	169,739
於聯營公司之權益	588,271	567,842
於共同控制實體之權益	462,055	731,348
融資租賃應收款項	147,201	135,572
衍生金融資產	-	4,136
可供出售金融資產	223,385	128,882
非流動預付款項	498,243	514,825
	<u>3,943,444</u>	<u>3,940,413</u>
流動資產		
待售發展中物業	2,454,831	2,259,908
可供出售金融資產	15,600	16,285
融資租賃應收款項	15,754	17,333
應收賬款及應收票據	11 149,999	231,165
預付款項、按金及其他應收款項	1,107,998	875,019
存貨	18,245	-
即期稅務資產	52,121	41,873
已質押存款	111,744	9,679
定期存款	-	421,942
銀行及現金結餘	1,351,135	1,004,514
	<u>5,277,427</u>	<u>4,877,718</u>
持作銷售之非流動資產	-	134,253
	<u>5,277,427</u>	<u>5,011,971</u>
資產總額	<u>9,220,871</u>	<u>8,952,384</u>
股權		
資本及儲備		
股本	12 63,950	63,950
儲備	2,540,470	2,147,370
本公司擁有人應佔權益	2,604,420	2,211,320
非控股權益	720,478	1,879,755
股權總額	<u>3,324,898</u>	<u>4,091,075</u>

		於二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
負債			
非流動負債			
銀行借貸		1,344,449	666,263
遞延稅項負債		425,111	412,021
		<u>1,769,560</u>	<u>1,078,284</u>
流動負債			
應付賬款及應付票據	13	212,290	306,729
其他應付款項及已收按金		2,995,383	2,406,780
衍生金融負債		26,402	60,843
銀行借貸之即期部分		504,130	647,525
可換股貸款票據		387,080	359,956
即期稅項負債		1,128	1,192
		<u>4,126,413</u>	<u>3,783,025</u>
負債總額		<u>5,895,973</u>	<u>4,861,309</u>
股權及負債總額		<u>9,220,871</u>	<u>8,952,384</u>
流動資產淨值		<u>1,151,014</u>	<u>1,228,946</u>
資產總值減流動負債		<u>5,094,458</u>	<u>5,169,359</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

該等簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」及根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露編製。

該等簡明綜合財務報表應與截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。編製該等簡明綜合財務報表時採用之會計政策及計算方法與編製截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表時所採用者一致，惟下文所述者除外。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間內，本集團採納香港會計師公會所頒佈之所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，該等準則與其業務有關並於二零一三年四月一日開始之會計年度起生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列及本期間及過往年度呈報之金額出現重大變動，惟下文所述者除外。

a. 香港會計準則第1號「財務報表之呈報」的修訂

香港會計準則第1號標題為其他全面收益項目的呈報的修訂為全面收益報表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號的修訂，全面收益報表更名為損益及其他全面收益表，收益表更名為損益表。香港會計準則第1號的修訂保留了於一個單一報表或兩個獨立但連續報表內呈報損益及其他全面收益的選項。

香港會計準則第1號的修訂要求對其他全面部分作出額外披露，使得其他全面收益項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益的項目；及(b)當達致特定條件時，其後可能會重新分類至損益的項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配。

該等修訂已追溯應用，因此其他全面收益項目之呈報已經修改來反映變動。除上述呈報變動之外，應用香港會計準則第1號的修訂並無對損益、其他全面收益及全面收益總額產生任何影響。

b. 香港財務報告準則第13號「公平值計量」

香港財務報告準則第13號「公平值計量」就香港財務報告準則規定或准許之所有公平值計量確立單一指引，當中釐清了公平值作為離場價(意指市場參與者在計量日按市況進行出售資產或轉讓債務之有秩序交易之價格)之定義，以及增加公平值計量之披露。

採納香港財務報告準則第13號僅會影響於綜合財務報表內公平值計量之披露。香港財務報告準則第13號已獲追溯應用。

本集團並無應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，惟尚未能指出該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 營業額

本集團於截至二零一三年九月三十日止六個月主要經營鐵礦石和原材料買賣、熟料、水泥及其他建築材料以及開採及加工花崗岩及銷售花崗岩產品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	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
已收佣金	-	764
速遣收益	1,101	3,711
股息收益	938	1,333
利息收益	41,170	21,670
匯兌差額淨額	2,870	-
其他	3,653	4,726
	<u>49,732</u>	<u>32,204</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) 買賣鐵礦石和原材料
- (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 及原材料 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
截至二零一三年 九月三十日 止六個月(未經審核)					
來自外界客戶之收入	1,778,013	179,149	3	6,262	1,963,427
分部溢利/(虧損)	<u>1,290</u>	<u>1,371</u>	<u>(3,034)</u>	<u>(37,229)</u>	<u>(37,602)</u>
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>

須申報分部溢利或虧損之對賬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
須申報分部之溢利或虧損總額	(37,602)	(101,713)
其他溢利或虧損	48,475	28,024
應佔聯營公司溢利減虧損	19,502	17,847
應佔共同控制實體溢利減虧損	(37,691)	(28,260)
投資物業及發展中投資物業公平值收益	53,517	54,334
衍生金融工具公平值收益	30,306	1,312
可供出售金融資產減值虧損	-	(74,725)
出售可供出售金融資產之收益	2,846	-
出售共同控制實體之收益	44,013	-
出售聯營公司之收益	49,415	-
撥回於共同控制實體之權益之減值虧損	42,789	-
財務費用	(82,081)	(23,544)
未分配金額	(85,178)	(58,049)
	<u>(37,602)</u>	<u>(101,713)</u>
除稅前溢利／(虧損)	<u>48,311</u>	<u>(184,774)</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	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借款利息	43,658	49,564
可換股貸款票據之實際利息支出	44,965	—
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	(6,542)	(26,020)
	<u>82,081</u>	<u>23,544</u>

截至二零一三年九月三十日止六個月，借貸成本已按年利率7.9%(二零一二年：6.0%)資本化。

7. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
即期稅項	(158)	778
遞延稅項	<u>6,849</u>	<u>7,545</u>
	<u>6,691</u>	<u>8,323</u>

香港利得稅乃按截至二零一三年及二零一二年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利以16.5%(二零一二年: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二零一三年九月三十日止六個月須繳交中國企業所得稅,稅率為25%(二零一二年: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. 本期間溢利/(虧損)

本集團期內溢利/(虧損)已扣除下列各項:

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
折舊及攤銷	2,122	2,542
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)	81,197	72,522
退休福利計劃供款	<u>2,385</u>	<u>772</u>

9. 每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃按截至二零一三年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利約5,713,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月:虧損約127,722,000港元),以及截至二零一三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(截至二零一二年九月三十日止六個月:6,394,962,539股)計算。

(b) 每股攤薄盈利/(虧損)

由於行使本集團尚未行使可轉換貸款票據具反攤薄影響,而本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之尚未行使購股權,並無涉及潛在攤薄普通股,因此並無呈列每股攤薄盈利/虧損。

10. 股息

截至二零一三年九月三十日止六個月，董事會概無宣派任何中期股息(截至二零一二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：

	於二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至90天	<u>149,999</u>	<u>231,165</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		
於二零一三年三月三十一日(經審核)及 二零一三年九月三十日(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		
於二零一三年三月三十一日(經審核)及 二零一三年九月三十日(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：

	於二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
須於一個月內或按要求償還	212,290	255,245
須於六個月後償還	-	51,484
	<u>212,290</u>	<u>306,729</u>

14. 或然負債

於二零一三年九月三十日，本集團概無任何重大或然負債(二零一三年三月三十一日：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：

	於二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	9,873	7,275
二至五年(包括首尾兩年)	10,266	5,988
	<u>20,139</u>	<u>13,263</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。

於二零一三年九月三十日，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：

	於二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	5,214	11,349
二至五年(包括首尾兩年)	5,511	10,889
超過五年	1,559	—
	<u>12,284</u>	<u>22,238</u>

(c) 資本及其他承擔

	於二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 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>173,341</u>	<u>259,639</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318,646,000港元(二零一三年三月三十一日：60,411,000港元)，而本集團對是項承擔分佔的份額約為159,323,000港元(二零一三年三月三十一日：30,206,000港元)。

於二零一三年九月三十日，本集團並無與其供應商訂立不可撤銷鐵礦石購買訂單(二零一三年三月三十一日：約199,134,000港元)。

16. 報告期後事項

於二零一三年十一月八日，本公司之間接全資附屬公司杭州港昌科貿有限公司(「杭州港昌」)與Phoenix Lake Sdn Bhd(「Phoenix Lake」)訂立總設備買賣協議(「該協議」)，據此，杭州港昌同意於期限內不時(a)協助Phoenix Lake檢討旗下馬來西亞鐵礦石加工廠的設備需求，以及為Phoenix Lake物色鐵礦石加工廠房採購的設備；及(b)於中國採羅Phoenix Lake所屬意的設備，並轉售予Phoenix Lake，惟須符合該協議的條款，並受其所載條件所限。由於Phoenix Lake由黃先生擁有大部分權益，根據上市規則，該協議構成持續關連交易並須遵守多項披露規定。

該協議之期限由二零一三年十一月八日起至二零一四年三月三十一日，杭州港昌與Phoenix Lake據該協議擬於期限內進行之交易額上限將為人民幣89,000,000元(約112,000,000港元)。

該協議條款之詳情，請參閱香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)網站刊載之本公司公佈。

管理層討論及分析

業績概覽

於截至二零一三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(「昌興」或「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)錄得營業額約1,963,000,000港元，較截至二零一二年九月三十日止六個月錄得約1,775,000,000港元增加11%。本期間之溢利淨額約為42,000,000港元，去年同期則錄得淨虧損約193,000,000港元。每股基本盈利為0.09港仙，相比去年則為每股基本虧損2港仙。

董事會不建議就本期間派付中期股息(二零一二年：無)。

業務回顧

鐵礦石買賣

本集團的鐵礦石業務主要向南非及馬來西亞鐵礦石生產商採購鐵礦石，其後運送鐵礦石至中國作工業用途。大部分鐵礦石售予中國之大型鋼鐵生產企業。

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團付運約1,600,000噸鐵礦石(截至二零一二年九月三十日止六個月：約1,500,000噸)，貢獻分部溢利1,300,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：分部虧損約63,000,000港元)。分部業績有所改善，主要由於本期間已付運之鐵礦石增加，以及並無錄得去年約39,000,000港元的非經常性虧損，該項虧損乃去年同期一名客戶拒絕按協議接收一批200,000噸鐵礦石而產生。於本期間，鐵礦石買賣市場仍然困難重重，而且起伏不定，為應對此狀況，本集團繼續以審慎態度接收鐵礦石付運訂單，同時控制成本及開支。

此外，本集團旗下一間子公司持有United Goalink Limited之35%實際權益。該公司為合營公司，持有巴西塞阿臘州約600平方公里礦點的勘探權及超過3平方公里的採礦特許權區。

房地產開發項目

本集團的房地產投資及發展分部主力發展具有優厚增值潛力及可控風險的中國物業組合。

本集團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，截至二零一三年九月三十日出租率為97%。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出本集團之預期，而管理層相信，本財政年度完結前，該等單位之銷售將產生理想溢利。項目第一期已於二零一一年十二月展開預售，於二零一三年九月三十日，192個單位已經全部售出，平均售價約每平方米人民幣31,000元。第二期已於二零一二年四月展開預售，於二零一三年九月三十日前，176個單位中已售出其中159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，截至二零一三年九月底，155個單位中已售出其中150個，平均售價為每平方米約人民幣38,000元。第四期於二零一二年十月開始預售，於二零一三年九月三十日，126個單位中已售出101個，平均售價為每平方米約人民幣42,000元。

於二零一三年九月三十日，住宅單位之合約銷售金額約達人民幣2,078,000,000元(約2,618,000,000港元)，其中本公司已收取現金約人民幣2,039,000,000元(2,569,000,000港元)。由其時起，合約銷售額已增至人民幣2,183,000,000元(2,751,000,000港元)，其中本集團已收取現金人民幣2,150,000,000元(2,709,000,000港元)。

東方文德廣場亦開發相關之零售舖位及車位，管理層有信心，兩項設施之租金將為本公司提供理想之經常性收入。

於二零一三年七月十二日，本集團宣佈已完成出售其於杭州市物業發展項目之50%權益，並錄得出售收益約44,000,000港元。

熟料及水泥貿易業務與營運

於本期間，價格更具競爭力的熟料及水泥生產國家(尤其是越南)正取替中國成為較重要的熟料及水泥出口國，原因是這些國家內需疲弱，供應嚴重過盛。

本集團把握當前環境的優勢，自該等國家(包括越南)採購成本較低的熟料及水泥，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。本集團管理層運用其經驗、專長及廣泛之區域網絡，帶領貿易業務渡過競爭激烈之環境。於回顧期間，該業務產生分部溢利約1,400,000港元(二零一二年：分部溢利約8,500,000港元)。

本集團持有安徽巢東水泥股份有限公司(「巢東」)之33.06%權益，該公司於上海證券交易所上市(股份代號：600318)。巢東為安徽省熟料及水泥製造商。截至二零一三年九月三十日止六個月，巢東貢獻應佔溢利約人民幣9,800,000元(二零一二年：約14,000,000港元)。

於二零一三年八月二十三日，本集團宣佈完成出售其於台泥(遼寧)水泥有限公司(「台泥遼寧」)之16.11%權益，因此錄得出售收益約49,400,000港元。於回顧期間及截至出售日期，台泥遼寧貢獻溢利約4,700,000港元。

整體而言，本集團之水泥營運於本期間之表現切合管理層之預期。

花崗岩生產

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。根據採礦許可證，本集團獲准於此礦區每年生產最多40,000立方米(相等於約102,000噸)之花崗岩產品。長石粉廠房之年設計產能為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，本集團藉持有與安徽海螺創業投資有限責任公司成立之合營公司之25%股權，一直於中國江蘇省參與公共港口的投資，並提供倉儲服務。

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，共有十個泊位(三個供70,000噸級船舶使用及七個供5,000噸級船舶使用)，可為長江中上游的內河運輸提供中轉過駁服務。該公共港口擁有碼頭倉儲面積約340,000平方米，儲量為3,500,000噸。該碼頭能支持龐大的年吞吐量達20,000,000噸。

所有泊位的建造工程已完成。港口業務於本期間錄得營業額84,700,000港元，處理以煤為主的吞吐量約9,570,000噸，並於本期間錄得應佔溢利約5,000,000港元。

公共港口業務配備先進設施，將主要滿足揚州及華東一帶對其講求優質物流服務的貨物處理服務之需要，並將成為長江上游大型鋼鐵廠、發電企業、從事生產建築材料及化工之公司之大型貨物轉運基地。

私有化 Prosperity Minerals Holdings Limited (「PMHL」)

於二零一三年七月二十二日，本公司全資附屬公司捷高發展有限公司(「捷高」)提出要約(「私有化要約」)，收購PMHL之全部普通股(本公司已擁有之該等PMHL股份除外)，要約價為每股PMHL股份1.3英鎊。私有化要約亦擴大至於提出私有化要約當日尚未行使之5,590,000份PMHL購股權，要約價為每份PMHL購股權0.60英鎊。本公司以中國工商銀行(亞洲)有限公司(「工銀(亞洲)」)提供上限為108,000,000美元(相當於約842,400,000港元)之有期貸款融資，撥付最多為90%之私有化要約代價。

由於PMHL鐵礦石買賣業務需要更多資本投資(尤其是PMHL由自營買賣商轉型為代理貿易商)，因此PMHL股價持續偏低加上交投疏落，令其無法有效發揮集資功能。本公司相信，利用合併集團之綜合財務優勢及香港資本市場集資，以應付PMHL之股本需求，更為容易。因此，本公司決定將PMHL私有化。

於二零一三年九月三十日，本公司透過捷高直接及間接持有PMHL超過99%之普通股。於二零一三年十月二日，PMHL成功於倫敦證券交易所之另類投資市場除牌。於二零一三年十一月初，捷高完成強制收購私有化要約涉及之其時已發行PMHL股份，而PMHL成為本集團之全資附屬公司。

有關將PMHL私有化之所有詳情，請參閱香港交易所網站刊載之本公司相關公佈。

建議收購億勝投資有限公司(「億勝」)之全部已發行股本

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」)、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，內容關於買賣億勝最多100%已發行股本，總代價為500,000,000美元(相當於約3,900,000,000港元)，金額可予調整，而上限為650,000,000美元(相當於約5,070,000,000港元)(「億勝收購事項」)。億勝及其附屬公司主要從事(i)經營馬來西亞彭亨州斯里再也鐵礦石礦場(「斯里再也礦場」)業務；(ii)經營鄰近斯里再也礦場之鐵礦石選礦廠業務；及(iii)銷售於馬來西亞開採之鐵礦石。

除上述者外，本公司於二零一二年十二月二十一日訂立協議備忘錄，其中包括首富同意從代價扣除19,750,000美元(相當於約154,050,000港元)。於本公佈日期，億勝收購事項尚未完成及交易詳情請參閱香港交易所網站刊載之本公司公佈。

流動資金，財務及資本資源

本集團於二零一三年九月三十日的總股東資本為2,604,000,000港元(二零一三年三月三十一日：2,211,000,000港元)。於二零一三年九月三十日，本集團有流動資產5,277,000,000港元(二零一三年三月三十一日：5,012,000,000港元)及流動負債4,126,000,000港元(二零一三年三月三十一日：3,783,000,000港元)。於二零一三年九月三十日的流動比率為1.28，而二零一三年三月三十一日則為1.32。本集團一般以內部產生現金流、香港和中國的主要往來銀行提供的信貸融資及發行可換股貸款票據所得款項為其業務提供資金。

於二零一三年九月三十日，本集團之定期存款，銀行及現金總結餘約為1,351,000,000港元(二零一三年三月三十一日：1,426,000,000港元)，而總未償還債項(包括銀行借款及可換股票據)則約為2,236,000,000港元(二零一三年三月三十一日：1,674,000,000港元)。

於二零一三年九月三十日，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0.86(二零一三年三月三十一日：0.76)。

人力資源

於二零一三年九月三十日，本集團總計僱用356名員工，其中263名駐守中國，其餘93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。

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，作為本集團獲授予銀行融資之抵押：

- (a) 已質押銀行存款約111,744,000港元(二零一三年三月三十一日：約9,679,000港元)；
- (b) 於安徽巢東之33.06%股權；
- (c) 投資物業及發展中投資物業於二零一三年九月三十日之賬面值為395,931,000港元(二零一三年三月三十一日：670,306,000港元)；

- (d) 於本集團一間間接附屬公司領雄投資有限公司之75%權益；
- (e) 向共同控制實體之附屬公司轉讓本集團之鐵礦石買賣協議；
- (f) 於捷高之100%股權；及
- (g) 捷高全部資產。

展望

於回顧期內，鐵礦石市場仍然波動不穩，預期於本財政年度餘下時間將維持現狀。本集團藉其於中國市場之豐富經驗及悠久關係、因時制宜之經營模式以及成本控制措施，對應市場現況，讓本集團之鐵礦石貿易於本財政年度下半年達致理想表現。作為本集團由代理貿易商轉型為自營買賣商之部分措施，本集團一直改善巴西鐵礦石生產商United Goalink Limited(持有其35%權益)之產能。

鑑於中國需求強盛，本集團對鐵礦石及其他礦物資源業務的長遠前景充滿信心。本集團將繼續物色投資於該等業務之機遇。

房地產開發分部方面，本集團之東方文德廣場將於本財政年度下半年竣工。該項目之住宅單位預售廣受市場歡迎。本集團相信，東方文德廣場將於落成後產生令人滿意之溢利。

本集團對廣州等中國一線城市的整體樓市保持樂觀，並繼續探索回報潛力優厚之新物業發展項目。

經驗豐富之管理層將領導本集團實行策略，由代理貿易商轉型為自營買賣商，並進駐中國活躍之地產市場，刺激增長。本集團將以過去之成就為基礎，改進於有關市場之業務競爭力。

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，並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二零一三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(二零一二年九月三十日：無)。

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及短倉

於二零一三年九月三十日，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(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條規定存置之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/主要行政人員 姓名	所持股份及相關股份數目、身份及權益性質					佔本公司 已發行 總計 股本百分比
	直接實益 擁有	透過受控制 法團擁有	董事配偶 之權益	通過股本 衍生工具 持有之相關 股份數目		
黃炳均先生 (「黃先生」)	1,935,190,697	7,240,807,131 (附註)	22,640,000	1,326,000,000 (附註)	10,524,637,828	164.58%
Johannes Petrus Mulder先生	200,000	-	-	30,000,000	30,200,000	0.47%
毛樹忠博士	-	-	-	30,000,000	30,000,000	0.47%
劉永順先生	-	-	-	15,000,000	15,000,000	0.23%
黃懿行女士	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.16%
鄺兆強先生	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.16%

附註：黃先生透過其於Well Success Group Limited (「Well Success」)之權益而持有99,952,143股股份之權益，Well Success由黃先生全資擁有。此外，黃先生亦透過其於Prosperity Minerals Group Limited (「PMGL」)、Max Will Profits Limited (「Max Will」)及Max Start Holdings Limited (「Max Start」)之權益分別於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分別由黃先生實益擁有67.2%、65.0%及65.0%的權益。此外，由於首富及明誠分別由黃先生實益擁有約79.26%及100%的權益，故此，黃先生被視為(a)於將發行予首富及明誠的合共4,995,900,000股代價股份，及(b)將發行予首富及明誠之合共1,326,000,000股轉換股份中擁有權益。該等代價股份及轉換股份將於將發行予首富及明誠之代價債券(本金額分別為70,000,000美元(相當於約546,000,000港元)及15,000,000美元(相當於約117,000,000港元))所附之轉換權獲行使後，發行予首富及明誠。

(b) 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」)分別於二零一一年四月八日及二零一三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。於二零一三年九月三十日，Luck Well已贖回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。

(c) 於本公司債權證之長倉

董事／主要 行政人員姓名	身份	持有債權證之 本金額	佔債權證本金 總額之百分比
黃先生	受控制法團之權益	85,000,000美元 (附註)	85%

附註：由於黃先生分別實益持有首富及明誠的約79.26%及100%權益，黃先生被視為擁有本公司將發行予首富及明誠之代價債券的權益，代價債券之本金額分別為70,000,000美元(相當於約546,000,000港元)及15,000,000美元(相當於約117,000,000港元)。

除上文所披露者外，於二零一三年九月三十日，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(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條規定存置之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	於二零一三年 四月一日尚未 行使購股權 數目	於相關期間內 授出/行使	於二零一三年 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	緊授接出購 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
鄭兆強先生	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。

由二零一三年四月一日至二零一三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	於二零一三年 四月一日 尚未行使 購股權數目	於相關期間 購買 (附註)	於二零一三年 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

附註：於二零一三年七月二十二日，本公司之全資附屬公司捷高提出現金收購要約，以收購PMHL其時之未行使購股權，要約價為每份PMHL購股權0.60英鎊。

除以上者外，期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，於二零一三年九月三十日，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：

姓名	身份／權益性質	股份數目	相關股份數目	總計	佔本公司 已發行股本 百分比
韓靜芳女士	受控制法團之權益(附註a)	2,144,954,988	-	2,144,954,988	33.54%
PMGL(附註g)	實益擁有人(附註a)	2,139,675,960	-	2,139,675,960	33.46%
盛承慧女士	配偶權益 實益擁有人	10,501,397,828 <u>22,640,000</u>	- -		
	(附註b)	10,524,037,828		10,524,037,828	164.57%
首富(附註g)	實益擁有人(附註c)	4,059,900,000	1,092,000,000	5,151,900,000	80.56%
鉅銘(亞洲)有限公司 (「鉅銘」)(附註g)	受控制法團之權益(附註c)	4,059,900,000	1,092,000,000	5,151,900,000	80.56%
明誠(附註g)	實益擁有人(附註d)	936,000,000	234,000,000	1,170,000,000	18.30%
Sidero International Limited (「Sidero」)	實益擁有人(附註e)	-	433,333,333	433,333,333	6.78%
中國—東盟投資合作 基金	受控制法團之權益(附註e)	-	433,333,333	433,333,333	6.78%
LIM Asia Special Situations Master Fund Limited (「LASSMF」)	實益擁有人(附註f)	5,400,000	398,666,667	404,066,667	6.32%
LIM Asia Special Situations Fund Limited (「LASSF」)	受控制法團之權益(附註f)	5,400,000	398,666,667	404,066,667	6.32%
LIM Advisors Limited (「LIM」)	投資經理(附註f)	56,383,400	520,000,000	576,383,400	9.01%

附註：

- (a) PMGL、Max Start及Max Will之全部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) 首富於4,059,900,000股代價股份及1,092,000,000股轉換股份中擁有權益。該等代價股份及轉換股份將於代價債券(本金額為70,000,000美元(相當於約546,000,000港元))所附之轉換權獲行使後，發行予首富，詳情載於第20頁至第21頁「(a)董事」分節中「於股份及相關股份之長倉」一段之附註。首富由鉅銘實益擁有79.26%，因此鉅銘被視為於首富持有之股份及相關股份擁有權益。
- (d) 明誠於936,000,000股代價股份及234,000,000股轉換股份中擁有權益。該等代價股份及轉換股份將於代價債券(本金額為15,000,000美元(相當於約117,000,000港元))所附之轉換權獲行使後，發行予明誠，詳情載於第20頁至第21頁「(a)董事」分節中「於股份及相關股份之長倉」一段之附註。
- (e) Sidero由中國一東盟投資合作基金全資擁有，因此中國一東盟投資合作基金被視為於Sidero持有之股份及相關股份中之擁有權益。
- (f) LASSF被視為於LASSMF持有之股份及相關股份中擁有權益，因為LASSMF受LASSF控制98%。LIM亦被視為於LASSMF持有之股份及相關股份中擁有權益，此乃由於LIM為LASSMF之投資經理。
- (g) 黃先生為PMGL、首富、鉅銘及明誠各自之董事。

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於二零一一年四月八日及二零一三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。於二零一三年九月三十日，Luck Well已贖回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，於二零一三年九月三十日，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。審核委員會已審閱本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核中期資料。

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。執行董事鄭兆強先生出席了二零一三年九月十六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，各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。我們即將踏入二零一四年財政年度下半年，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，二零一三年十一月二十九日

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)、朱凱先生(副主席)、*Johannes Petrus Mulder*先生、劉永順先生、黃懿行女士及鄺兆強先生；以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。