

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分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)

(已委任臨時清盤人)

(適用於公司重組)

(股份代號：803)

**截至二零二零年九月三十日止六個月  
中期業績公告**

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公告昌興國際控股(香港)有限公司(「昌興」或「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零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

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
收入	3	383,713	1,225,853
已售貨品成本		<u>(315,529)</u>	<u>(1,054,390)</u>
毛利		68,184	171,463
其他收入	4	5,927	11,761
銷售及分銷成本		(24,512)	(20,803)
行政開支		<u>(74,890)</u>	<u>(103,485)</u>
經營(虧損)/溢利		(25,291)	58,936
財務費用	6	(105,415)	(111,663)
應收賬款及應收票據撥備撥回		8,615	-
其他應收款項撥備		-	452
分佔聯營公司之虧損		(2,439)	(3,086)
分佔合營公司之虧損		-	(972)
透過損益按公允價值計算之金融資產			
公允價值虧損		(13,000)	(35,518)
附屬公司清盤之虧損		(40,395)	-
投資物業公允價值收益		23,320	7,146
出售附屬公司之虧損		-	(830)
出售聯營公司之收益		-	1,059
出售部分合營公司之收益		-	423
出售透過損益按公允價值計算之			
金融資產虧損淨額		-	(10,898)
出售透過其他全面收益按公允價值計算之			
金融資產收益淨額		-	1,143
除稅前虧損		(154,605)	(93,808)
所得稅(開支)/抵免	7	<u>(2,998)</u>	<u>8,848</u>
本期間虧損	8	<u>(157,603)</u>	<u>(84,960)</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		(165,775)	(93,419)
非控股權益		<u>8,172</u>	<u>8,459</u>
		<u>(157,603)</u>	<u>(84,960)</u>
每股虧損			
— 基本(港仙)	9(a)	<u>(12.34)</u>	<u>(7.07)</u>
— 攤薄(港仙)	9(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
本期間虧損	<u>(157,603)</u>	<u>(84,960)</u>
其他全面收益：		
不會重新分類至損益的項目：		
透過其他全面收益按公允價值計算的金融 資產之公允價值變動(已扣除稅項)	(1,547)	(58,009)
將會重新分類至損益的項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>86,651</u>	<u>(186,182)</u>
本期間其他全面收益(已扣除稅項)	<u>85,104</u>	<u>(244,191)</u>
本期間全面收益總額	<u><u>(72,499)</u></u>	<u><u>(329,151)</u></u>
以下應佔：		
本公司擁有人	(108,107)	(239,326)
非控股權益	<u>35,608</u>	<u>(89,825)</u>
	<u><u>(72,499)</u></u>	<u><u>(329,151)</u></u>

## 簡明綜合財務狀況報表

	於 二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	97,567	126,639
投資物業	2,032,196	1,960,264
使用權資產	24,998	25,637
其他無形資產	487,906	488,623
於聯營公司的投資	101,135	101,737
透過損益按公允價值計算之金融資產	73,000	86,000
遞延稅項資產	93,572	91,300
	<u>2,910,374</u>	<u>2,880,200</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	2,979,833	2,842,709
透過損益按公允價值計算之金融資產	8	8
透過其他全面收益按公允價值計算之 金融資產	78,535	73,878
應收賬款及應收票據	25,661	44,943
預付款項、按金及其他應收款項	374,675	287,638
即期稅項資產	594	270
銀行及現金結餘	313,164	222,759
	<u>3,772,470</u>	<u>3,472,205</u>
分類為持作出售的資產	-	18,967
	<u>3,772,470</u>	<u>3,491,172</u>
<b>資產總值</b>	<u><u>6,682,844</u></u>	<u><u>6,371,372</u></u>

附註

11

		於 二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
資本及儲備			
股本	12	134,365	134,365
儲備		(956,761)	(848,654)
本公司擁有人應佔權益		(822,396)	(714,289)
非控股權益		925,167	889,559
<b>權益總額</b>		<b>102,771</b>	<b>175,270</b>
非流動負債			
銀行借貸		40,008	50,206
其他借貸		—	6,359
租賃負債		11	20
遞延稅項負債		424,357	422,841
		464,376	479,426
流動負債			
應付賬款及應付票據	13	704,991	689,931
其他應付款項及已收按金		3,326,311	2,553,820
租賃負債之即期部分		349	705
銀行借貸之即期部分		483,481	876,034
其他貸款		298,678	290,813
其他借貸		259,568	276,775
可換股債券		30,000	30,000
擔保票據		140,400	140,400
債券之即期部分		332,400	332,400
即期稅項負債		539,225	525,798
		6,115,697	5,716,676
<b>負債總額</b>		<b>6,580,073</b>	<b>6,196,102</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>6,682,844</b>	<b>6,371,372</b>
流動負債淨值		(2,343,227)	(2,225,504)
資產總值減流動負債		567,147	654,696

## 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立為獲豁免有限公司，本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港灣仔皇后大道東43-59號東美中心1405-1407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乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及根據聯交所證券上市規則(「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二零二零年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。除下文所列者外，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二零二零年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表時所採用者一致。

#### 持續經營基準

- (a) 本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月內產生淨虧損約157,603,000港元，而於該日，本集團之流動負債超過其流動資產約2,343,227,000港元。本集團於二零二零年九月三十日之財務責任總額約為1,584,895,000港元，而其現金及現金等值僅約為313,164,000港元。
- (b) 於二零一九年十一月二十八日，應本公司要求，本公司之百慕達律師向百慕達最高法院(「百慕達法院」)提交及存檔清盤呈請，連同有關委任本公司聯席及個別臨時清盤人的申請(「聯席臨時清盤人申請」)，藉此以「非強制」方式進行重組。聯席臨時清盤人申請旨在讓本公司在百慕達法院的協助下繼續有序進行財務重組。
- (c) 於二零一九年十一月二十二日、二零一九年十二月十八日及二零二零年一月三日，本公司收到由香港高等法院原訟法庭及廣東省人民法院發出的多份及兩份傳訊令狀，當中王道商業銀行股份有限公司(「王道商業銀行」)作為原告人，而本公司附屬公司作為抗辯人，涉及王道商業銀行授予本集團的銀行融資違約。於二零二零年一月十七日，本公司進一步收到由廣東省人民法院發出的傳訊令狀，當中中國工商銀行股份有限公司(「工商銀行」)作為原告人，而本公司附屬公司作為抗辯人，涉及工商銀行授予本集團的銀行融資違約。上述傳訊令狀的申索金額分別包括本金及利息約681,670,000港元及22,648,000港元(「違約借貸」)，連同相關補償及成本。

此外，於二零二零年七月二十九日及二零二零年八月十日，江蘇省鹽城市中級人民法院及蘇州省吳中區人民法院出具多份傳訊令狀，當中本集團的兩個主要物業建造商作為原告人，而本公司附屬公司作為被告人，其內容有關本集團欠付物業建造商的違約建設成本。上述傳訊令狀所申索的金額約268,458,000港元。此外，其中一個物業建造商亦已就本集團欠付的餘下尚未償還款項約286,504,000港元透過其法律代表提出申索。

於二零二零年六月八日，本集團的一名應付人士透過蘇州省吳中區人民法院向本集團一間附屬公司提出訴訟。申索的金額約85,937,000港元。

於二零二零年九月二十八日，上海市徐匯區人民法院（「徐匯區人民法院」）分別向本公司間接全資附屬公司浙江昌興投資有限公司（「浙江昌興」）及本公司擁有55%的間接附屬公司蘇州市嘉欣房地產開發有限公司（「蘇州嘉欣」）出具傳票。根據傳票，徐匯區人民法院已接受劉曉霞（作為原告人）針對（其中包括）(i)浙江昌興結欠原告人並由蘇州嘉欣作為擔保的指稱未支付未償還本金、應計利息及貸款費用合共人民幣23,265,753.42元；及(ii)指稱違約罰款人民幣4,000,000元而向浙江昌興（作為第一被告人）及蘇州嘉欣（作為第二被告人）各自提出的索償。有關進一步的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十月六日的公告。

有關於本期間之後的其他訴訟案件，請參閱「報告期後事項」一節。

於二零二零年四月二日及二零二零年四月二十四日，本集團透過訂立兩項和解計劃，以就王道商業銀行及工商銀行的違約設立補救措施。然而，與兩個物業建造商及應付人士的磋商仍在進行，並已作出若干還款。

- (d) 直至本公告日期，本集團亦於約1,535,669,000港元之財務責任出現違約。與債券持有人及貸款人的磋商仍在進行，而直至本公告日期尚未取得有關方同意協定延遲還款日期。

該等事件及情況反映存在重大不確定因素，可能導致對本集團持續經營之能力存有重大懷疑，因此，本集團可能未能變現其資產及於正常業務過程中履行其責任。

鑑於有關情況，本公司董事於年內及直至批准該等未經審核簡明綜合財務報表當日已採取下述措施以減輕流動資金壓力、改善本集團的財務狀況，並重組其財務責任：

- (a) 與提供融資的機構及／或人士磋商，以延長本集團財務責任的到期日；
- (b) 於公開市場籌集額外資金；
- (c) 加速開發中及已完成物業的物業預售及銷售；
- (d) 落實措施以加速收回未收的銷售所得款項；
- (e) 以現金代價約人民幣547,000,000元（相當於約610,000,000港元）出售廣州富春東方地產投資有限公司（「廣州富春」）；其中全數所得款項於出售完成後用於清償銀行借貸；
- (f) 以代價約335,000,000港元出售Greater Sino Investments Limited（「Greater Sino」），而代價將以向買家轉讓於出售完成前的等值債務金額的方式清償；及
- (g) 本公司董事已採取多項成本控制措施以縮減營運成本。

儘管採取上述措施，董事確認存在重大不確定因素可能導致對本集團持續經營之能力存有重大懷疑。本集團能否持續經營業務將取決於本集團能否透過下列各項產生充足的融資及經營現金流量：

- (a) 就該等建設成本及借貸(包括已逾期的應付建設成本、貸款的本金及利息)與建造商及貸款人成功磋商續期或延長還款；
- (b) 在有需要時成功另行獲取新的資金來源；
- (c) 成功加速開發中及已完成物業的物業預售及銷售，及加速收回未收的銷售所得款項；並控制成本及延後本集團手頭項目的資本開支以產生充足的現金流入淨額；
- (d) 成功維持與本集團供應商及建造商的關係，以及本集團有能力準時向其供應商及建造商清償其責任，致使(i)該等供應商及建造商將不會對本集團採取任何進一步的行動；及(ii)現時已暫停其於本集團於二零二零年九月三十日待售發展中物業的建築活動的建造商同意根據預定的時間表或重新安排的時間表及建設成本完成建築；
- (e) 成功完成出售廣州富春及Greater Sino，而全數所得款項用於清償銀行借款或對銷轉讓予買家的等值債務金額，惟須於股東特別大會上取得股東批准；
- (f) 成功與本集團現有貸款人維持關係，以令任何違反貸款契約或違約(包括附帶交叉違約條款的借貸)時不會被有關貸款人採取行動要求即時償還該等借貸；及
- (g) 鑑於政府就應對COVID-19爆發而採取的任何刺激措施，成功不時地管理COVID-19對本集團營運的影響，並調整其物業銷售的銷售及營銷策略，以從營運創造足夠現金。

倘本集團於可見將來未能以持續經營基準經營，將須作出調整以撇減本集團資產賬面值至其可收回金額，為可能產生之任何進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映在該等未經審核簡明綜合財務報表中。



## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈並與本集團業務有關及於其自二零二零年一月一日開始的會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、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不會導致本集團的會計政策、本集團綜合財務報表的呈報及於本期間及過往期間呈報的金額出現重大變動。

		於下列日期或 之後開始的 財務期間生效
香港財務報告準則第3號	有關業務之定義的修訂	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及第8號	有關重大之定義的修訂	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港會計準則第39號	有關對沖會計規定的修訂	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港會計準則第1號	有關流動或非流動負債分類的修訂	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號	有關投資者與其聯營公司或合營 企業之間的資產出售或注資的修訂	待定

本集團並未應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但尚未能說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

## 3. 收入

本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月主要經營房地產投資及開發、開採及買賣鐵礦石和原材料及買賣熟料、水泥及其他建築材料。本集團之收入為向客戶銷售貨品(扣除折扣及退貨)的金額及來自房地產租賃之租金收入。

下表中，收入按確認收入時間分類。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
來自客戶合約的收入		
— 於某一時間點確認		
— 買賣鐵礦石及原材料	69,531	448,319
— 買賣熟料、水泥及其他建築材料	199,999	225,324
— 銷售物業	88,308	499,177
— 其他	5,077	10,039
來自其他來源的收入：租金收入	20,798	42,994
	<b>383,713</b>	<b>1,225,853</b>

#### 4. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
已收佣金	-	399
速遣收入	541	37
利息收入	264	4,239
機械租賃的租賃收入	-	58
其他	5,122	7,028
	<u>5,927</u>	<u>11,761</u>

#### 5. 分類資料

本集團的須申報分類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三項須申報分類，與就資源分配與表現評估而言向本集團主要營運決策人（「主要營運決策人」）內部匯報資料的方式一致：

- (i) 房地產投資及開發；
- (ii) 開採及買賣鐵礦石和原材料；及
- (iii) 買賣熟料、水泥及其他建築材料。

未達到香港財務報告準則第8號有關釐定須申報分類的量化標準的其他經營分類則合併為「所有其他分類」。

本集團的分類資產及負債並無定期向本集團主要營運決策人申報。故此，須申報分類資產及負債並無於該等簡明綜合財務報表內呈列。

	房地產 投資 及開發 千港元	開採及 買賣鐵 礦石和 原材料 千港元	買賣熟料、 水泥及其他 建築材料 千港元	所有 其他分類 千港元	總計 千港元
截至二零二零年九月三十日 止六個月(未經審核)					
外界客戶之收入	109,106	74,608	199,999	-	383,713
分類(虧損)/溢利	<u>(7,071)</u>	<u>(18,813)</u>	<u>4,560</u>	<u>(1,732)</u>	<u>(23,056)</u>
截至二零一九年九月三十日 止六個月(未經審核)					
外界客戶之收入	542,171	448,319	225,324	10,039	1,225,853
分類間收入	300	-	-	-	300
分類溢利/(虧損)	<u>116,649</u>	<u>(18,325)</u>	<u>1,468</u>	<u>(12,095)</u>	<u>87,697</u>

須申報分類收入及溢利或虧損之對賬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
<b>收入</b>		
須申報分類之收入總額	<b>383,713</b>	1,226,153
分類間收入之註銷	-	(300)
	<b>383,713</b>	<b>1,225,853</b>
<b>溢利或虧損</b>		
須申報分類之溢利或虧損總額	<b>(23,056)</b>	87,697
其他溢利或虧損	-	381
分佔聯營公司之虧損	<b>(2,439)</b>	(3,086)
分佔合營公司之虧損	-	(972)
透過損益按公允價值計算之金融資產		
公允價值虧損	<b>(13,000)</b>	(35,518)
投資物業之公允價值收益	<b>23,320</b>	7,146
出售附屬公司之虧損	-	(830)
出售聯營公司之收益	-	1,059
出售部分合營公司之收益	-	423
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>(5,038)</b>	-
其他應收款項撥備撥回	-	452
應收賬款撥備撥回	<b>8,615</b>	-
附屬公司清盤之虧損	<b>(40,395)</b>	-
出售透過損益按公允價值計算之金融		
資產虧損淨額	-	(10,898)
出售透過其他全面收益按公允價值計算之		
金融資產收益淨額	-	1,143
財務費用	<b>(105,415)</b>	(111,663)
未分配金額	<b>2,803</b>	(29,142)
	<b>(154,605)</b>	<b>(93,808)</b>

地區資料：

	收入	
	截至九月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
中國	185,471	991,166
其他	198,242	234,687
	<u>383,713</u>	<u>1,225,853</u>

呈列地區資料時，收入是依據客戶所在地區呈列。

	非流動資產	
	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
中國	2,085,619	2,017,598
馬來西亞	508,079	533,387
其他	48,969	50,178
	<u>2,642,667</u>	<u>2,601,163</u>

6. 財務費用

	截至九月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
融資租賃費用	-	2
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸利息	42,566	89,443
擔保票據利息	33,479	6,318
債券利息	40,586	6,780
租賃負債利息	21	445
關聯方貸款的實際利息開支	5,360	5,360
可換股債券的實際利息開支	-	7,525
	<u>122,012</u>	<u>115,873</u>
減：資本化為發展中待售物業之借貸成本	<u>(16,597)</u>	<u>(4,210)</u>
	<u>105,415</u>	<u>111,663</u>

## 7. 所得稅開支／(抵免)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
即期稅項	1,945	14,939
遞延稅項	1,053	(23,787)
	<u>2,998</u>	<u>(8,848)</u>

香港利得稅是按截至二零二零年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利以16.5%(截至二零一九年九月三十日止六個月：16.5%)之稅率計算。

其他地區應課稅溢利之稅項支出，乃根據該等公司經營業務所在國家之現有法規、詮釋及常規，按當地現行稅率計算。

根據中國所得稅規則及法規，在中國的附屬公司於截至二零二零年九月三十日止六個月須繳交中國企業所得稅，稅率為25%(截至二零一九年九月三十日止六個月：25%)。

根據中國企業所得稅法，於二零零八年一月一日起，境外投資者須就其所投資之外資企業賺取之利潤所收取之有關股息繳付10%預提稅，除非稅務條約予以減少。因此，中國附屬公司將於可預見未來分派盈利，已就其未分派保留溢利按稅率10%確認遞延稅項。

本集團銷售所發展的物業須按土地價值增幅以30%至60%的累進稅率繳納中國土地增值稅，根據適用規例，中國土地增值稅乃按出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有物業發展開支)計算。

在澳門註冊成立為離岸有限公司之附屬公司，根據第58/991M號法令獲豁免繳納澳門所得稅。

## 8. 本期間虧損

本集團期內虧損已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
折舊及攤銷	7,418	16,321
匯兌虧損	862	573
出售物業、廠房及設備虧損	5,038	-
員工成本包括董事酬金 薪酬、花紅、津貼及其他費用 退休福利計劃供款	16,979 572	37,620 1,149

## 9. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按截至二零二零年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損約165,775,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：93,419,000港元)，以及截至二零二零年九月三十日止六個月之已發行普通股加權平均股數1,343,649,151股(二零一九年九月三十日：1,321,672,175股)計算。

### (b) 每股攤薄虧損

由於行使本集團尚未行使可換股債券有反攤薄影響，而本公司截至二零二零年及二零一九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虧損。

## 10. 股息

截至二零二零年九月三十日止六個月，董事會概無宣派任何中期股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

## 11. 應收賬款及應收票據

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款及應收票據	43,810	71,708
呆賬撥備	(18,149)	(26,765)
	<u>25,661</u>	<u>44,943</u>

就熟料、水泥及其他建材及鐵礦石及原材料買賣而言，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0至90天(二零二零年三月三十一日：0至90天)。每名客戶均設有最高信貸額上限。本集團尋求維持其對未收回應收款項之嚴格控制。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品交付日期及扣減撥備為基準之賬齡分析如下：

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至90天	23,139	44,943
181至365天	2,522	—
	<u>25,661</u>	<u>44,943</u>

## 12. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定： 每股面值0.1港元之普通股		
於二零二零年三月三十一日(經審核)、二零二零年 四月一日(未經審核)及二零二零年九月三十日(未經審核)	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足： 每股面值0.1港元之普通股		
於二零二零年三月三十一日(經審核)、二零二零年 四月一日(未經審核)及二零二零年九月三十日(未經審核)	<u>1,343,649,151</u>	<u>134,365</u>

### 13. 應付賬款及應付票據

應付賬款及應付票據按收取貨品日期為基準之賬齡分析如下：

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
尚未到期	4,169	268,170
三個月內到期或須按要求償還	423,483	159,071
三個月後到期	277,339	262,690
	<u>704,991</u>	<u>689,931</u>

### 14. 或然負債

#### 發出財務擔保

- (a) 本集團就本集團物業之買方訂立按揭貸款而獲若干銀行授予之按揭融資提供以下擔保：

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就買方使用之按揭融資向銀行提供擔保	<u>278,597</u>	<u>268,878</u>

根據擔保之條款，倘按揭出現任何違約情況，本集團須負責償還違約買方結欠銀行之未償還按揭本金連同應計利息及罰款。本集團其後有權接管相關物業之法定業權及管有權。有關擔保將於買方獲發物業所有權證及完成按揭物業的有關登記後解除。

於二零二零年九月三十日，董事認為不大可能針對上述擔保向本集團申索。



- (b) 本集團向多間銀行就授予一間附屬公司之一名非控股股東及其附屬公司之貸款融資提供抵押如下：

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就一間附屬公司之一名非控股股東及其附屬公司 動用之貸款融資向銀行提供抵押	<u>879,388</u>	<u>879,388</u>

根據擔保之條款，倘貸款出現任何違約情況，本集團將有權就一間附屬公司之一名非控股股東及其附屬公司所結欠銀行償還未償還貸款本金連同應計利息及罰款。本集團其後有權按零代價接手附屬公司之有關百分比的股權。

於二零二零年九月三十日，董事認為不大可能針對上述擔保向本集團申索。

一名非控股股東的銀行融資以本集團賬面值約1,728,097,000港元的物業的物業按揭抵押。於二零二零年九月三十日，董事認為不大可能針對上述擔保向本集團申索。

- (c) 本集團就有關出售廣州富春而向廣東富春投資有限公司(「富春投資」)授予的收購貸款融資向一間銀行提供以下抵押：

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就富春投資動用的收購貸款融資 向一間銀行提供抵押	<u>535,534</u>	<u>535,534</u>

根據擔保的條款，倘貸款出現任何違約情況，本集團將有責任償還富春投資結欠銀行之未償還貸款本金連同應計利息及罰款。於二零二零年九月三十日，董事認為不大可能針對上述擔保向本集團申索。

除上述者外，本集團及本公司並無其他重大或然負債。

## 15. 經營租賃安排

### 經營租賃承擔—作為出租人

本集團根據經營租賃出租投資物業。租約首次租期通常為一至十年(二零二零年三月三十一日：一至十年)，於所有條款重新商議之日期後，有權選擇重續租約。概無租約包含或然租金。

於二零二零年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金付款總額如下：

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
下表呈列於損益呈報的金額：		
一年內	43,589	61,094
二至五年(包括首尾兩年)	147,493	148,344
五年後	99,734	108,063
	<u>290,816</u>	<u>317,501</u>
	截至九月三十日 止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
經營租賃的租賃收入	<u>20,798</u>	<u>42,994</u>

## 16. 報告期後事項

### PT. Tritama Barata Makmur 的破產令

於二零二零年十一月十三日，於PT. Pandega Desain Weharima及CV. Media Konsultindo(「呈請人」)向雅加達中央地區法院(「雅加達法院」)的商事法院提起針對本公司一間間接非全資附屬公司PT. Tritama Barata Makmur(「TBM」)的破產呈請(「破產呈請」)(乃由於TBM無法向其債權人償還合共3,786,762,902印尼盾(相當於約2,072,000港元)的未償債務)後，雅加達法院已(其中包括)(i)裁定宣告TBM破產，並須承擔其所有法律後果；及(ii)委任DR. Turman M. Panggabean, S.H., M.JH作為TBM的財產管理人。有關進一步的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十一月十六日的公告。

### 恆信物業諮詢有限公司就未償還貸款提出的索償

於二零二零年十一月十九日，本公司及本公司的間接全資附屬公司萬事達有限公司(「萬事達」)接獲香港高等法院原訟法庭出具的傳訊令狀(「該令狀」)。原告人恆信物業諮詢有限公司(「原告人」)於該令狀中向第一被告人萬事達(「第一被告人」)及第二被告人本公司(「第二被告人」)提出申索作出下列補償，包括原告人向第一被告人及／或第二被告人追討(i)金額29,697,014.79港元，連同自二零二零年十一月十八日起直至悉數付款止就金額28,080,000港元按年利率12%計算的利息；及(ii)自頒令日期起至悉數付款止就金額1,617,014.79港元按判定利率計算的累算利息(以日期為二零一九年六月六日的法定押記作抵押)。有關進一步的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十一月二十四日的公告。

## 管理層討論及分析

### 業績及財務概覽

於截至二零二零年九月三十日止六個月(「回顧期內」)，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」)錄得虧損淨額158,000,000港元，而於截至二零一九年九月三十日止六個月(「上一財政年度同期或上一財政期間」)則錄得虧損淨額約85,000,000港元。

於回顧期內錄得虧損，乃主要由於財務費用及營運規模下跌致令收益減少所致。

於回顧期內，本集團錄得附屬公司清盤虧損約40,000,000港元(上一財政期間：零)。透過損益按公允價值計算的金融資產的公允價值錄得虧損約13,000,000港元，而上一財政年度同期則為透過損益按公允價值計算的金融資產的公允價值虧損約36,000,000港元。

於回顧期內，本集團繼續暫停運作其鐵礦石開採及洗選業務，以盡量減少營運虧損，而在將業務重心轉移至物業投資及開發期間，僅維持細規模的鐵礦石買賣業務。然而，由於爆發COVID-19的影響，於回顧期內房地產投資及開發業務亦已放緩。同時，本集團已簽訂協議，於二零一九年四月以4,500,000美元出售其於巴西鐵礦石開採及洗選業務的全部股權。本集團的收入按年減少68.7%至約384,000,000港元，主要由於鐵礦石及其他原材料的開採及買賣業務收入減少約373,000,000港元及房地產投資及開發業務收入減少約433,000,000港元。

於回顧期內，本集團房地產業務錄得收入約109,000,000港元，主要由本集團將位於中華人民共和國(「中國」)江蘇省鹽城市濱海縣的「昌興壹城」(「昌興壹城」)第二期的住宅單位交付買家後產生。本集團亦已出售於若干物業或物業發展項目中的股權，是努力償還短期債務及增加流動資金的其中一項舉措。例如，本集團於二零一九年九月三日簽訂協議，以人民幣800,000,000元將位於廣東省廣州市、名為東方文德廣場(「東方文德廣場」)此一商業及住宅物業的55%股權出售予同時持有該大樓股權的業務夥伴。截至本公告日期，該交易尚未完成。

同時，本集團亦正努力收回預付款項及向其他公司授出的貸款，並努力降低營運成本。

於二零二零年九月三十日，本集團的借貸總額約為1,585,000,000港元，而其流動負債超出流動資產約2,343,000,000港元。於二零二零年九月三十日，在約1,585,000,000港元的債務(包括本金及逾期利息)中，本集團有約1,536,000,000港元的未履約償還債務。

本集團雖然並無與貸款人協定補救方案，但已與他們就重續及延長逾期貸款(包括本金及利息)之事宜積極進行磋商。本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此指出，本集團正如常營運業務，董事認為，本集團現時的財務狀況不會妨礙本集團日常業務的正常營運。

本集團亦正探索其他增加流動資金的方法，以償還其債務。例如，本集團正尋找可協助其進行股權重組及資本重整的有意投資者。

回顧期內每股基本虧損為12.34港仙，而上一財政年度同期則為每股基本虧損7.07港仙。

董事會不建議就回顧期內派發中期股息(上一財政年度同期：無)。

## 業務回顧

### 房地產投資及開發

物業業務方面，本集團繼續致力銷售其於中國承建的物業項目。其現時亦正出售於中國內地若干物業發展項目，以籌集資金應付其龐大的逾期財務責任。

於回顧期內，本集團之物業業務錄得收入約109,000,000港元，主要來自向買家交付本集團位於中國江蘇省鹽城市濱海縣之物業發展項目昌興壹城(「昌興壹城」)第二期之住宅單位。

作為努力償還短期債務及改善流動資金的其中一項舉措，本集團於二零一九年九月三日訂立協議，以約人民幣547,000,000元將其間接非全資附屬公司富春東方地產投資有限公司(「富春東方」)位於中國廣東省廣州市、名為東方文德廣場(「東方文德廣場」)此一商業及住宅物業的55%股權出售予其非控股股東。直至本公告日期，東方文德廣場的出售尚未完成。

## 中國物業市場

於回顧期內，對中國物業市場而言，經濟環境仍然充滿挑戰，期間受到中美貿易磨擦的陰霾籠罩，環球經濟放緩，惟於二零一九年，中國國內生產總值仍然錄得6.1%的按年增長。按國家統計局披露的統計數據，二零一九年曆年商品房的銷售額為人民幣159,725億元，按年增長6.5%。根據「房子是用來住的，不是用來炒的」及「穩地價、穩房價、穩預期」的整體原則，中國政府已致力維持房地產市場的增長，穩定地進行可持續城鎮發展。然而，COVID-19爆發令環球經濟增長放緩，遞延了房地產的購買力。

就短線而言，物業銷售將因疫情而受壓。儘管如此，鑑於政府支持房地產行業持續發展的政策，相信物業銷售將會逐步反彈及穩定。就中長線而言，相信穩定及健康增長的基本因素在中國物業市場仍然穩固。此外，由於中國政府放寬中國多個城市的永久居民戶藉登記，故相信有關主要三四線城市的人口將強勁增長。鑑於有關增長潛力，預期中國物業市場於日後將成中國經濟強勁增長的動力。

為籌集償還逾期債務的資金，本集團繼續努力銷售其物業項目，並出售其投資物業及若干物業項目的股權。

### 於中國江蘇省鹽城及蘇州以及雅加達的房地產項目銷售住宅單位

#### 1. 江蘇省鹽城市濱海縣

本集團目前於中國江蘇省鹽城市濱海縣的「昌興壹城」項目開發住宅及商用物業，該城市綜合發展項目位處濱海縣中心商業區。

「昌興壹城」分為兩期發展。截至二零二零年九月三十日，項目第一期十一棟公寓大樓、聯排別墅及購物街商舖已大部分售出。所有已預售的第一期公寓大樓、聯排別墅及購物街商舖單位已全部交付予買家。

「昌興壹城」第二期包括十一棟公寓大樓及三十二座聯排別墅的住宅物業，以及一條購物街。第二期公寓大樓、聯排別墅及購物街零售空間的所有住宅單位均已預售。具體而言，首八幢公寓樓及聯排別墅已於年內交付予買家。餘下三幢公寓大樓之所有住宅單位已預售。購物街的零售空間中，20%已預售。

## 2. 江蘇省蘇州市

本集團目前透過其擁有55%股權的公司蘇州市嘉欣房地產開發有限公司分兩期開發位於中國江蘇省蘇州市吳中區西山島名為復園(「復園」)的豪華物業項目，當中包括五十一座別墅、一座高檔精品酒店。

截至二零二零年九月三十日，該項目第一期若干座別墅已出售並交付買家。該項目第二期已完工，而高檔精品酒店目前仍在興建，內部裝修正在進行中。

### 於中國江蘇部分物業項目的若干股權

#### 1. 江蘇省淮安市盱眙縣

本集團持有盱眙昌盛置業有限公司(「盱眙昌盛置業」)50%股權。

盱眙昌興置業在江蘇省淮安市盱眙縣擁有兩幅土地，並計劃於該等土地開發住宅及商用物業，容積率不高於2.5，而計劃建築面積最高達250,000平方米。該項目名為盱眙昌興一城，將包括十棟住宅大廈。

於二零二零年九月三十日，該兩棟住宅大廈60%單位已預售。

#### 2. 江蘇省宿遷市

本集團持有宿遷勝達房地產開發有限公司(「宿遷勝達」)48.28%股權。宿遷勝達在中國江蘇省宿遷市擁有名為江山一品(「江山一品」)的住宅項目，佔地合共約45,214平方米，土地上建有若干住宅單位、商舖及停車位。

該幅土地的土地面積約26,653平方米，可供發展「江山一品」第二期。項目第二期的規劃總樓面面積約140,000平方米，將包括四棟住宅大廈、一棟公寓大樓、一棟商業大樓及停車位。

本集團已於二零一八年展開項目第二期的開發。其中兩棟住宅大廈已於二零一八年第四季預售，另外兩棟已於二零一九年內推出預售。於二零二零年九月三十日，四幢住宅樓宇約96%的住宅單位已預售；及約35%公寓大樓單位已預售。



## 出售中國廣東及浙江部分物業項目的股權

### 1. 中國廣東省廣州市

本公司透過其間接全資附屬公司義德投資有限公司持有位於廣東省廣州市的東方文德廣場的55%股權，但於二零一九年九月三日簽訂協議，以人民幣547,000,000元將該物業的股權出售予同時持有該大樓股權的業務夥伴。此舉符合本集團增加流動資金以償還到期債務的目標。該交易尚未完成。詳情請參閱本公司日期為二零一九年九月三日的公告及本公司日期為二零一九年十月二十五日的通函。直至本公告日期，東方文德廣場的出售尚未完成。

### 2. 廣東省東莞市

於二零一八年三月十三日，本公司透過出售附屬公司敬培有限公司(「敬培」)及東莞市敬培實業有限公司(「東莞敬培」)的全部股權向東莞市萬科房地產有限公司(「東莞萬科」)及Hybest (BVI) Company Limited出售其於廣東省東莞市一個重建項目的股權，代價約為人民幣830,000,000元(相當於約946,000,000港元)。直至本公告日期，交易尚未完成，而本集團已收取人民幣約415,000,000元(相當於約497,000,000港元)的分期付款。在代價人民幣830,000,000元(相當於約946,000,000港元)中，其中人民幣581,000,000元(相當於約662,000,000港元)於交易完成時按持股比例歸本集團所有。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年三月十三日的公告及本公司日期為二零一八年五月二十四日的通函。

於二零二零年三月二十四日，本公司通過其間接全資附屬公司訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售目標附屬公司Greater Sino Investments Limited(「GSI」，敬培及東莞敬培的控股公司)的全部已發行股本，代價約為335,000,000港元。該交易尚未完成。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年三月二十四日的公告。

### 3. 浙江省杭州市

於二零二零年三月二十三日，本公司通過其間接全資附屬公司訂立買賣協議，以出售杭州市的若干物業，代價合共約為人民幣17,000,000元(相當於約18,900,000港元)。該交易已於二零二零年四月十日完成。本集團已將所得款項淨額用作償還未償還貸款，從而減少本集團的負債及利息開支。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年三月二十三日的公告。



## 印尼的物業項目清盤

### 印尼西雅加達

本公司透過一間間接全資附屬公司收購一間名為PT. Tritama Barata Makmur(「PT. Tritama」)的印尼註冊成立公司的75%實際股權，該公司擁有印尼西雅加達中心商業區核心地段的一塊土地。本集團現正於該幅土地上建造一個商住兩用的屋苑。於二零二零年九月三十日，該項目208個住宅單位中約20%已經預售。然而，於回顧期之後，於二零二零年十一月十三日，PT. Tritama因財政困難而宣佈破產。因此，PT. Tritama於二零二零年九月三十日已悉數減值。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十一月十六日的公告。

### 開採及買賣鐵礦石及原材料

本集團主要從第三方採購鐵礦石，亦曾透過位於馬來西亞彭亨州斯里再也全資擁有的礦場(「馬來西亞礦場」)生產產品，馬來西亞礦場的總開採面積約420英畝，其總概略儲量為94,500,000噸，主要於鄰近馬來西亞礦場的鐵礦石洗選廠(「斯里再也工廠」)。由於鐵礦石價格猛烈下跌及大幅波動，本集團自二零一五年起暫停鐵礦石開採及洗選業務。由於鐵礦石價格未能穩定於足以取得營運盈利的高水平，故營運繼續暫停。加上本集團近期的財務困難及恢復鐵礦石開採及洗選業務的龐大經營現金需求，迫使本集團繼續暫停該等業務。

由於鐵礦石價格持續低迷且不穩定，營運環境日益嚴峻，以及巴西採礦業前景不明朗，本集團於二零一九年四月同意以約4,500,000美元(相當於約35,100,000港元)出售其擁有85%權益之巴西塞阿臘州礦場(「巴西礦場」)的全部股權。直至本公告日期，巴西礦場之出售尚未完成。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月三日的公告。

### 熟料及水泥買賣業務與營運

本集團為亞洲領先的專門生產熟料、水泥、粒化高爐渣的貿易機構。本集團主要從遠東及東南亞採購材料，並於回顧期內向亞太地區的客戶提供該等材料。

本集團具有經營優勢，能滿足客戶對優質材料可靠供應的要求，同時協助供應商向具有戰略重要性的市場提供產品。本集團致力將其廣闊的客戶網絡及其供應商的關係結合，盡力滿足客戶及供應商，為其提供最佳的解決方案。本集團的客戶群包括水泥廠、水泥磨營運商、水泥碼頭或建築材料貿易代理。

本集團擁有印尼海螺水泥有限公司(「印尼海螺」)及其附屬公司(統稱「印尼海螺集團」)的25%股權。印尼海螺為一間於印尼註冊成立的公司。印尼海螺集團在印尼南加里曼丹經營一間水泥廠。水泥廠配備一個研磨站、燃煤發電廠及兩條熟料水泥生產線，每條熟料水泥生產線每日可生產3,200噸熟料。印尼海螺集團亦擁有兩組水泥研磨廠及一個私人碼頭，該等設施臨近孔雀港及雅加達—萬丹高速公路。該碼頭有五個泊位，當中兩個各自之總吞吐量為50,000噸載重噸位。

於回顧期內，鑑於印尼營商環境惡化及熟料水泥需求疲弱(反映最近期的市場預期)，故本集團重新評估其於印尼海螺的投資價值。因此，上述投資的未變現公允價值虧損約13,000,000港元根據適用的會計準則確認。

## 重大收購、出售及其他交易

### (a) 出售Globest Participações Ltda之股權

於二零一九年四月三日，United Goalink Limited(「UGL」)及Globest Resources Limited(「GRL」)(均為本公司間接非全資附屬公司)與Goldcoltan Minerais Ltda(「GML」)及Light Engenharia E Comercio Eireli(「LEECE」)(兩間公司均於巴西註冊成立)訂立股權轉讓協議(「GPL股權轉讓協議」)，據此，UGL及GRL同意出售而GML及LEECE分別同意購買Globest Participações Ltda(一間於巴西註冊成立的有限公司)的75.56%及24.44%股權，代價總額約為4,500,000美元(相當於約35,100,000港元)，惟須受GPL股權轉讓協議之條款規限及按其行事。有關該交易的更詳細資料，請參閱本公司日期為二零一九年四月三日的公告。截至本公告日期，交易尚未完成。

## (b) 出售廣州富春東方地產投資有限公司之55%股權

於二零一九年九月三日，本公司間接全資附屬公司廣州義德房地產開發有限公司(「廣州義德」，作為賣方)，與廣東富春投資有限公司(「富春投資」，作為買方)訂立股權轉讓協議，根據股權轉讓協議，廣州義德有條件同意出售而富春投資有條件同意收購廣州富春東方地產投資有限公司(「富春東方」)的55%股權，代價為人民幣547,000,000元(相當於約607,000,000港元)。直至本公告日期，交易尚未完成。有關該交易的更詳細資料，請參閱本公司日期為二零一九年九月三日及二零一九年十一月十二日的公告及本公司日期為二零一九年十月二十五日的通函。

## 展望

業務前景繼續受COVID-19及中美貿易戰持續的不利影響。有關情況導致經濟放緩甚至收縮，因而打擊中國本地需求。因此，本集團物業銷售疲弱，恢復鐵礦石開採及洗選業務的可能性降低。

儘管本集團近年已採取將其業務重心轉移至物業投資及開發的策略，但因外部環境持續惡化及本集團面臨的財務困難，本集團難以執行其策略以取得明顯的結果。

儘管如此，本集團將繼續盡力恢復財務穩健。為籌集資本償還逾期債務，其將繼續進行中的物業項目建設及物業銷售。籌集資本償還巨額短期債務仍將是本集團的首要任務。本集團已訂立若干協議以出售其於若干業務、若干物業或物業發展項目的股權，並將繼續努力銷售部分該等進行中項目。

就其物業業務而言，本集團將加大其於中國江蘇省鹽城及蘇州物業項目的銷售力度。

就其於馬來西亞之鐵礦石開採及洗選業務而言，本集團將繼續暫停並將僅於鐵礦石市價持續上升及僅於本集團恢復其財務穩健時方考慮恢復該業務。

本集團亦正探索其他增加流動資金的方法以滿足其財務責任，以及其他可行方法，例如進行股權重組及資本重組。

本公司亦正在考慮提出申請，以(其中包括)尋求撤銷於二零一九年十一月二十八日提交的清盤呈請(「呈請」)，並尋求解除本公司聯席及個別臨時清盤人(「聯席臨時清盤人」)職位之命令。於撤銷呈請及解除聯席臨時清盤人後(如獲開曼法院頒令)，臨時清盤將告終止而董事會將恢復對本公司事務的全權控制。

## 流動資金、財務資源及資本來源

本集團於二零二零年九月三十日的總股東虧絀約為920,000,000港元(二零二零年三月三十一日：約714,000,000港元)。於二零二零年九月三十日，本集團有流動資產約3,772,000,000港元(二零二零年三月三十一日：約3,491,000,000港元)及流動負債約6,116,000,000港元(二零二零年三月三十一日：約5,717,000,000港元)。於二零二零年九月三十日的流動比率為0.62，而二零二零年三月三十一日則為0.61。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所提供信貸融資，以及配售新股份及發行債券、可換股債券及擔保票據所得款項為其業務提供資金。

於二零二零年九月三十日，本集團之銀行及現金總結餘約為313,000,000港元(二零二零年三月三十一日：約223,000,000港元)。於二零二零年九月三十日，總未償還債項(包括銀行及其他借貸、其他貸款、融資租賃應付款項、可換股債券、擔保票據、債券及租賃負債)約為1,585,000,000港元(二零二零年三月三十一日：約2,004,000,000港元(包括銀行及其他借貸、融資租賃應付款項、可換股債券、擔保票據以及債券))。

本集團的資產負債比率乃按淨債項除以總資本計算。淨債項乃按本集團未償還債項減銀行及現金結餘計算，而總資本則按權益總額加淨債項計算。本集團的資產負債比率由二零二零年三月三十一日的91%增加至二零二零年九月三十日的93%。

## 本集團資產抵押

於二零二零年九月三十日，下列為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) 本集團若干物業、廠房及設備、投資物業、透過其他全面收益按公允價值計算的金融資產及存貨的抵押；
- (b) 於本集團若干附屬公司之股權；
- (c) 本公司之公司擔保；
- (d) 本集團附屬公司之公司擔保；
- (e) 黃炳均先生(「黃先生」)、黃懿行女士(黃先生的女兒)及附屬公司董事簽立之個人擔保；
- (f) 一間關連公司的有期貸款之從屬契據；

- (g) 由一間附屬公司擁有若干原鐵礦石的開採、洗選及銷售之權利；及
- (h) 由黃先生與一家關連公司簽立若干公司之股權。

## 人力資源

於二零二零年九月三十日，本集團總計僱用171名(二零二零年三月三十一日：178名)員工。

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酌情發放花紅，以表揚他們的貢獻及努力。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。

## 中期股息

截至二零二零年九月三十日止六個月，董事會概無宣派任何中期股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

## 訴訟

有關未決訴訟的詳情載於截至二零二零年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表附註1(c)及附註16。

## 報告期後事項

有關報告期後發生的事項的詳情載於截至二零二零年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表附註16。

## 購買、出售或贖回上市證券

於回顧期內，本公司及其任何附屬公司分別概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

## 審閱未經審核簡明綜合財務報表

本公司審核委員會已連同本集團管理層審閱本公司採納會計原則及政策、本集團的慣例及截至二零二零年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

## 企業管治

本公司致力建立與上市規則附錄十四所載之「企業管治守則」(「企業管治守則」)貫徹一致之良好企業管治慣例及程序。本公司之企業管治原則著重高質素之董事會、良好內部監控、透明度及向本公司全體股東問責。

董事會認為，本公司一直遵守於回顧期內及直至本公告日期已遵守企業管治守則所載之守則條文。

### 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，各董事均確認其於回顧期內一直全面遵守有關董事進行證券交易所規定之交易準則。

### 刊發中期報告

本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告載有上市規則規定之所有資料，其將於二零二零年十二月底前寄發予本公司股東，並刊載於本公司網站([www.pihl-hk.com](http://www.pihl-hk.com))及聯交所指定網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。

### 財務總監辭任

董事會亦宣佈，楊昌祿先生因私人原因已辭任本公司財務總監，自二零二零年十一月五日起生效。楊先生已確認，彼與董事會概無意見分歧，且概無有關彼辭任的事宜須敦請本公司股東垂注。董事會謹此感謝楊先生於任期內的努力及對本公司作出的寶貴貢獻。



## 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。

本公司股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

承董事會命  
昌興國際控股(香港)有限公司  
(已委任臨時清盤人)  
(適用於公司重組)  
主席  
黃炳均

香港，二零二零年十一月三十日

於本公告日期，執行董事為黃炳均先生(主席)、謝強明先生(行政總裁)、聶巧明先生及馬鑫先生；以及獨立非執行董事為趙根先生、關貴森先生及閆曉田先生。