

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因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)

(已委任臨時清盤人)

(適用於公司重組)

(股份代號：803)

有關截至二零二零年三月三十一日止年度之年報之 補充公佈

茲提述昌興國際控股(香港)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)截至二零二零年三月三十一日止年度之年報(「年報」)。除另有說明外，本公佈所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

誠如年報所披露，本公司核數師羅申美會計師事務所(「核數師」)因以下事項而對本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表不發表意見(「不發表意見」)：(i)有關持續經營之多項不確定因素；及(ii)待售發展中物業減值(「審核保留意見」)。本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此就導致不發表意見之上述事項補充以下資料。

對本公司財務狀況之潛在影響

下文載列有關各審核保留意見對本公司財務狀況之潛在影響：

* 僅供識別

(1) 有關持續經營相關之多項不確定因素

於二零二零年三月三十一日，本集團總資產約為6,371百萬港元。倘本集團未能實行年報中「不發表意見的基礎」一節所訂明之計劃及措施以改善本集團

的流動性及財務狀況以及補救延遲償還款項予金融機構，則本公司可能無法持續經營，將須作出調整以撇減本集團於二零二零年三月三十一日合共約732百萬港元之物業、廠房及設備、使用權資產、其他無形資產及遞延稅項資產至其各自之可收回金額或可變現淨額，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重新分類為流動資產及流動負債。

基於核數師及董事會於出具核數師報告之日（「核數報告日」）可得資料，有關調整對本集團資產之影響尚未能量化。

(2) 待售發展中物業減值

待完成後，本集團待售發展中物業之價值約為1,267百萬港元。倘本集團未能完成該等待售發展中物業或未能將已完成物業交付予客戶，則本集團之待售發展中物業將予以調整以撇減其賬面值至其可收回金額或可變現淨值。此外，本集團已收到建築公司提出之若干申索，預期可能將產生進一步訴訟負債及進一步建築負債。基於核數師及董事會於核數報告日可得資料，該等調整對本集團待售發展中物業之影響尚未能量化，而由於建設應付款項尚未償還，故核數師未能確定該等待售發展中物業最終是否會完成。

管理層於主要判斷範疇之立場及基準

於核數報告日，本集團管理層（「管理層」）於各主要判斷範疇同意核數師。

審核委員會之意見

於核數報告日，本公司審核委員會同意並與管理層於主要判斷範疇之立場持相同意見。

本公司就處理審核保留意見之擬定計劃及時間表

為剔除審核保留意見，本公司將須(i)至少在短期內具有償付能力，表示其流動資產淨值應超過於二零二零年三月三十一日金額為2,225百萬港元之流動負債淨額；及(ii)至少償還本集團物業發展項目逾期建設成本。為實現上述目標，本公司擬執行以下計劃：

計劃		狀態
(i)	出售Greater Sino Investments Limited，代價為335百萬港元。	進行中
(ii)	出售富春東方之東方文德廣場之55%股權，代價為人民幣800百萬元（相當於約880百萬港元）。	本公司目前正在與買方就補充協議之條款進行磋商
(iii)	加快銷售金額為2,843百萬港元之存貨。	進行中
(iv)	<p>出售馬來西亞及印尼之採礦及物業項目：</p> <p>本公司正在積極物色有意收購本集團於馬來西亞之採礦及物業項目及印尼之採礦項目之潛在買家，以清算本集團各項非流動資產。然而，於本公佈日期，尚未與任何潛在買家達成正式協議。</p> <p>關於印尼之物業項目，持有該項目股權的有關的間接非全資附屬公司已被宣告破產。詳情請參考本公司日期為二零二零年十一月十六日之公佈。直到本公佈日期，本公司仍沒有關於印尼之物業項目的狀況的更新。</p>	進行中

	計劃	狀態
(v)	<p>對恢復本公司鐵礦石開採及加工業務之可能性之評估：</p> <p>本公司目前正在研究恢復其馬來西亞鐵礦石開採及加工業務之可行性。就此而言，已委任一名鐵礦石專家就鐵礦石業務進行全面盡職審查，以評估本集團是否應繼續開發或出售該項目。</p>	<p>盡職審查程序於二零一九年開始進行，惟因COVID-19相關封鎖限制而被中斷。於本公佈日期，盡職審查仍在進行中，而本公司預期於盡職審查完成後，將能夠釐定出售鐵礦石項目或恢復其營運是否符合本集團及股東之整體最佳利益。</p>
(vi)	<p>積極尋求投資者支持本集團之貿易業務：</p> <p>誠如年報所載，本集團之收入主要來自開採及買賣鐵礦石及原材料、銷售物業以及買賣熟料、水泥及其他建築材料。管理層正在積極尋求潛在投資者向本公司注入額外資本，使其可進一步發展其貿易業務，以期產生更高收入。</p>	<p>進行中</p>
(vii)	<p>本集團財務重組：</p> <p>管理層已經並將繼續進行本集團之財務重組，其中包括與貸款人磋商以進一步延長貸款還款日期以令流動負債可重新分類為非流動負債、出售資產以償還債務、尋找新的投資者以及將債務轉換為權益以提高本集團之流動性。</p>	<p>進行中</p>

未經審核業績與經審核業績之重大差異

茲提述本公司日期為二零二零年六月三十日之公佈，內容有關截至二零二零年三月三十一日止年度之未經審核年度業績（「未經審核業績」）。由於未經審核業績於其刊發日期尚未經審核，亦未經核數師同意，且有關資料已作出後續調整，因此董事會謹此提供未經審核業績與經審核業績之重大差異概要。

	經審核 百萬港元	未經審核 百萬港元	差異 百萬港元	附註
預付款項以及貸款及其他應收款項 減值虧損	(85)	(1)	(84)	a
其他營運開支	(125)	(77)	(48)	b
已售貨品成本	(1,511)	(1,410)	(101)	c
財務費用	(527)	(584)	57	c
分佔聯營公司虧損	(13)	1	(14)	
透過損益按公允價值計算之金融資 產公允價值虧損	(56)	(36)	(20)	d
出售附屬公司的收益	50	(12)	62	e
虧損淨額差異			(138)	

附註：

- 有關差異乃主要由於羅馬國際評估有限公司（「羅馬國際」）於完成估值工作後對預期信貸虧損評估作出若干後期調整。
- 有關差異乃主要由於羅馬國際於完成估值工作後對巴西及馬來西亞之礦場營運之使用價值作出若干後期調整。
- 有關差異乃主要由於羅馬國際於完成估值工作後對增量借貸利率作出若干後期調整，該利率用於量化物業銷售合約負債之融資部分資本化。
- 有關差異乃主要由於羅馬國際於完成估值工作後作出若干後期調整。
- 有關差異乃主要由於中證評估有限公司於完成估值工作後對企業價值作出若干後期調整。

以上之補充資料不影響年報中的其他資料。所有在年報中的資料維持不變

本公司股東及潛在投資者於買賣或考慮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）
主席及行政總裁
謝強明

香港，二零二一年三月十五日

於本公佈日期，執行董事為謝強明先生（主席及行政總裁）；以及獨立非執行董事為閔曉田先生。