

董事會欣然提呈成功控股（香港）有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零三年十月三十一日止六個月之中期報告及未經審核簡明賬目。本集團截至二零零三年十月三十一日止六個月之綜合業績、綜合現金流量表及綜合權益變動表及本集團於二零零三年十月三十一日之綜合資產負債表全部均為未經審核及簡明報表，連同經選定附註載於本報告第5至第16頁。

管理層討論及分析

截至二零零三年十月三十一日止六個月，本集團錄得虧損約2,360,000港元，而截至二零零二年十月三十一日止六個月之虧損則約5,120,000港元。虧損減少主要由於前期撇銷542,000港元之應收按揭貸款、撇銷995,000港元之有待發展之土地建築成本及錄得於海外上市投資之未變現虧損1,120,000港元，而本期間之已變現利潤則為5,000港元所致。本集團繼續從投資物業賺取穩定之租金收入。

自最近截至二零零三年四月三十日止年度之年報以來，本集團之業績表現並無重大變動。截至二零零三年十月三十一日止六個月內，並無進行收購及出售本集團轄下之附屬公司及聯營公司。

管理層相信，本集團繼續擁有充足營運資金。除一般經營業務所需之流動現金外，於截至二零零四年四月三十日止年度內，並無重大現金需求。於二零零三年十月三十一日，本集團之尚未償還銀行貸款約14,390,000港元（二零零三年四月三十日：15,440,000港元）。該項銀行貸款乃由本集團位於香港，賬面淨值約33,530,000港元（二零零三年四月三十日：33,530,000港元）之若干投資物業及租賃土地及樓宇作抵押。除銀行貸款外，本集團亦有尚未償還予關連公司及股東之貸款分別約為5,630,000港元（二零零三年四月三十日：5,280,000港元）及約36,940,000港元（二零零三年四月三十日：32,710,000港元），該等貸款均按港元最優惠貸款利率加年息3厘計息。上述貸款為無抵押，且毋須在未來十二個月內償還。

本集團於二零零三年十月三十一日之資產負債比率為27.60%（二零零三年四月三十日：28.33%），此乃根據本集團之銀行貸款總額與股東股本總額之比例計算。

鑑於上海（特別是浦東區）的房地產市場發展迅速，董事相信上海土地的升值潛力甚佳。土地發展計劃快將開始。

於二零零四年一月二日，本集團訂立一項買賣協議，以出售於二零零三年十月三十一日賬面值約5,540,000港元之租約土地及樓宇，代價為5,500,000港元。本集團將會嘗試出售若干資產以減少向銀行借款，同時亦會致力尋找能夠提升本集團盈利能力及有助本集團發展業務之新的投資機會。

中期股息

董事不建議派發截至二零零三年十月三十一日止六個月之中期股息（截至二零零二年十月三十一日止六個月：無）。

集團資產之抵押詳情

於二零零三年十月三十一日，賬面值合共約33,530,000港元（二零零三年四月三十日：約33,530,000港元）位於香港之若干投資物業及租賃土地及樓宇已經抵押，作為本集團之銀行借貸擔保。

購買、出售或贖回股份

本公司於期間內並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於期間內概無購買或出售本公司任何股份。

或然負債

於二零零三年十月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零零三年十月三十一日，根據本公司依據證券及期貨條例第352條而存置之登記冊所示或據本公司接獲之通知，各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	股份數目	持股百分比
丹斯里拿督陳國平	個人	24,000,000	4.06%

除上文披露之權益外，於期間內任何時間，本公司、其控股公司或其任何附屬公司、聯營公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事及主要行政人員能持有本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債券之任何權益或淡倉。

主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零三年十月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例第336條所保存主要股東名冊之記錄，本公司獲悉以下佔本公司已發行股本5%或以上之主要股東權益及淡倉。此乃上文所披露有關董事及主要行政人員之權益以外之權益。

於股份之長倉

股東名稱	股份數目	持股百分比
Berjaya Group Berhad (附註)	292,149,475	49.43%
Berjaya Group (Cayman) Limited (附註)	252,149,475	42.66%
天行投資有限公司	126,245,000	21.36%
Berjaya Leisure (Cayman) Limited	40,000,000	6.77%

附註： Berjaya Group Berhad所佔本公司之股本權益，已包括Berjaya Group Berhad之附屬公司Berjaya Group (Cayman) Limited及Berjaya Leisure (Cayman) Limited之權益。

除本文所披露者外，於二零零三年十月三十一日，按照本公司依據證券及期貨條例第336條而存置之權益登記冊所示，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。

遵守上市規則之最佳應用守則

董事認為，於本中期報告所述會計期間內，除下述事項外，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則：

- (1) 獨立非執行董事並無指定委任期，彼等乃根據本公司組織章程細則之規定而於本公司股東週年大會上輪流告退及重選連任；及
- (2) 全體董事會議舉行次數較每六個月舉行一次為少，因董事認為以傳閱方式舉行會議經已足夠。

審核委員會

審核委員會與管理層已檢討本集團採納之會計準則及實務，亦已與董事討論內部監控及財務申報事宜（包括審閱截至二零零三年十月三十一日止六個月之未經審核簡明賬目）。

代表董事會

主席

丹斯里拿督陳國平

香港，二零零四年一月六日