



BERJAYA

**BERJAYA HOLDINGS (HK)
LIMITED**

成功控股（香港）有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）

（股份代號：288）

二零零四年／二零零五年度業績公佈

成功控股（香港）有限公司（「本公司」）董事會欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零五年四月三十日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益表

截至二零零五年四月三十日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	1	1,957	1,857
銷售成本		(475)	(554)
		<hr/>	<hr/>

毛利		1,482	1,303
其他收入	3	—	3,821
行政費用		(2,628)	(3,153)
投資物業、土地及樓宇 重估虧損之回撥		5,291	3,090
持作出售物業撥備		—	(1,244)
		<hr/>	<hr/>
經營溢利	4	4,145	3,817
融資費用	5	(4,415)	(4,472)
所佔一間聯營公司溢利		218	1,203
		<hr/>	<hr/>
除稅前（虧損）／溢利		(52)	548
稅項	6	—	—
		<hr/>	<hr/>
除稅後（虧損）／溢利		(52)	548
少數股東權益		48	44
		<hr/>	<hr/>
股東應佔（虧損）／溢利		(4)	592
		<hr/>	<hr/>
		港仙	港仙
每股（虧損）／溢利	7	(0.0007)	0.10
		<hr/>	<hr/>

附註：

1. 營業額

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
租金收入	<u>1,957</u>	<u>1,857</u>

2. 分類資料

本集團主要從事物業投資、發展及投資控股業務。根據本集團內部財務申報及經營業務，首要分類呈報乃按業務劃分，而次要分類呈報乃按地區劃分。業務分類之間並無銷售或買賣交易。就地區劃分之呈報而言，銷售乃以客戶所在國家為基礎。

業務分類資料概要載列如下：

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
截至二零零五年 四月三十日止年度				
營業額	<u>1,957</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,957</u>
分類業績	4,145	—	—	4,145
融資費用				(4,415)
所佔一間聯營公司溢利	—	—	218	218
少數股東權益	—	48	—	<u>48</u>
股東應佔虧損				<u>(4)</u>

截至二零零四年
四月三十日止年度

營業額	<u>1,857</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,857</u>
分類業績	1,448	(1,244)	3,613	3,817
融資費用				(4,472)
所佔一間聯營公司溢利	—	—	1,203	1,203
少數股東權益	—	44	—	<u>44</u>
股東應佔溢利				<u>592</u>

地區分類資料概要載列如下：

	營業額 千港元	經營溢利 千港元
截至二零零五年四月三十日 止年度		
香港	1,389	4,179
馬來西亞／新加坡	458	118
中國大陸	110	(152)
	<u>1,957</u>	<u>4,145</u>

截至二零零四年四月三十日
止年度

香港	1,335	1,112
馬來西亞／新加坡	458	(1,095)
中國大陸	64	3,800
	<u>1,857</u>	<u>3,817</u>

3. 其他收入

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持作發展土地撥備之回撥	—	3,605
出售投資物業之溢利	—	211
出售投資證券之溢利	—	5
	<u>—</u>	<u>3,821</u>

4. 經營溢利

經營溢利乃經扣除下列各項後呈列：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
核數師酬金	280	280
折舊	23	174
員工成本（包括董事酬金）		
— 薪金及其他津貼	538	629
— 定額供款計劃供款	21	34
出售廠房及設備之虧損	—	416
	<u>—</u>	<u>416</u>

5. 融資費用

	二 零 零 五 年 千 港 元	二 零 零 四 年 千 港 元
銀行貸款利息	572	1,054
股東貸款利息	3,321	2,867
關連公司貸款利息	522	551
	<hr/>	<hr/>
	4,415	4,472
	<hr/>	<hr/>

6. 稅項

由於年內並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅或海外稅項作出撥備（二零零四年：無）。

7. 每股（虧損）／溢利

每股（虧損）／溢利根據年內股東應佔虧損4,000港元（二零零四年：溢利592,000港元）及年內已發行591,047,975股（二零零四年：591,047,975股）股份計算。

業務回顧及展望

年內，本集團錄得除稅前虧損及股東應佔虧損分別約52,000港元及4,000港元，而上年度除稅前溢利及股東應佔溢利則分別約為548,000港元及592,000港元。此乃主要因投資物業重估虧損至損益表之回撥5,300,000港元，與行政費用2,600,000港元及財務成本4,400,000港元抵銷所致。本集團繼續自投資物業取得穩定租金收入。

鑑於上海物業市場持續蓬勃發展，董事相信，上海之土地投資將提供雄厚回報潛力。

本集團已於年內完成出售租賃土地及樓宇。管理層致力出售部分資產以減少銀行借貸，同時將物色新投資機會，以改善盈利能力及促進本集團繼續擴展。

股息

董事不建議派付截至二零零五年四月三十日止年度之股息（二零零四年：無）。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司並無贖回其任何股份。年內，本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何股份。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零五年八月十五日星期一至二零零五年八月二十三日星期二（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

為符合資格出席即將舉行之股東週年大會，所有填妥及簽署之股份過戶表格連同有關股票，必須於二零零五年八月十二日星期五下午四時正前，送達本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

遵守最佳應用守則

董事認為，本公司於年內一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四所載最佳應用守則，惟下述事項除外：

- (1) 非執行董事並無指定委任期，須根據本公司組織章程細則之規定於本公司股東週年大會輪值告退及重選連任；及
- (2) 全體董事會會議並非每六個月舉行一次，因董事認為以傳閱方式舉行會議已經足夠。

於聯交所網站刊登業績

載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六第45(1)至(3)段所規定所有資料之詳細業績公佈，將於適當時候刊登於香港聯合交易所有限公司網站。

代表董事會
主席
陳健星

香港，二零零五年七月五日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事陳健星先生、*Chin Chee Seng Derek*先生、陳依琳女士及黃文康先生以及獨立非執行董事拿督李雅和、陳智勇先生及 *Leou Thiam Lai*先生。

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零五年八月二十三日星期二上午十時正於香港干諾道中59號901-2室舉行股東週年大會，以討論下列事項：

普通事項

1. 省覽董事會與核數師報告書及截至二零零五年四月三十日止年度之綜合財務報表；
2. 重選董事及釐定彼等酬金；
3. 重新委任核數師及授權董事會釐定其酬金；

特別事項

4. 授予董事會無條件一般授權，以發行、配發及處理本公司股本中之額外股份。

承董事會命
執行董事
陳依琳

香港，二零零五年七月五日

附註：本公司將於二零零五年八月十五日星期一至二零零五年八月二十三日星期二（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。所有股份轉讓文件連同有關股票，須於二零零五年八月十二日星期五下午四時正前送交本公司股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」