

**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)

**二零零六年／二零零七年度業績公佈**

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」)截至二零零七年四月三十日止年度之綜合業績如下：

**綜合損益表**

截至二零零七年四月三十日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	2	1,572	5,677
銷售成本		(74)	(4,449)
毛利		1,498	1,228
其他收入		2,192	164
行政費用		(2,744)	(3,846)
其他經營開支		(3,708)	—
投資物業公允價值之變動		3,894	4,079
出售一間附屬公司之虧損		—	(9,635)
經營溢利／(虧損)	4	1,132	(8,010)
應佔一間聯營公司溢利／(虧損)		2,057	(425)
融資費用	5	(6,309)	(5,883)
除稅前虧損		(3,120)	(14,318)
稅項	6	(681)	(714)
年內虧損		<u>(3,801)</u>	<u>(15,032)</u>
應佔：			
股權持有人		(3,680)	(14,945)
少數股東權益		(121)	(87)
		<u>(3,801)</u>	<u>(15,032)</u>
		港仙	港仙
每股虧損	7	<u>(0.62)</u>	<u>(2.53)</u>

**綜合資產負債表**  
於二零零七年四月三十日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
機器及設備		118	112
投資物業		50,026	45,795
聯營公司		10,118	5,633
可供出售金融資產		295	295
應收一名股東款項		559	559
其他應收款項		—	8,210
		<u>61,116</u>	<u>60,604</u>
流動資產			
應收款項及預付款項	8	357	31,495
現金及銀行結餘		167	762
		<u>524</u>	<u>32,257</u>
資產總值		<u><b>61,640</b></u>	<u><b>92,861</b></u>
<b>權益</b>			
股本		118,210	118,210
儲備		(91,559)	(90,307)
權益總值		<u>26,651</u>	<u>27,903</u>
<b>負債</b>			
非流動負債			
長期負債		31,515	60,724
遞延稅項負債		2,095	1,414
		<u>33,610</u>	<u>62,138</u>
流動負債			
應付款項及應計費用	9	1,199	2,345
長期負債之即期部份		180	475
		<u>1,379</u>	<u>2,820</u>
負債總值		<u><b>34,989</b></u>	<u><b>64,958</b></u>
權益及負債總值		<u><b>61,640</b></u>	<u><b>92,861</b></u>
流動(負債)／資產淨值		<u><b>(855)</b></u>	<u><b>29,437</b></u>
總資產減流動負債		<u><b>60,261</b></u>	<u><b>90,041</b></u>

附註:

### 1 會計政策之變動

截至二零零七年四月三十日止財政年度，本集團已應用由香港會計師公會頒佈及於二零零六年五月一日或之後開始之會計期間生效之新準則、修訂及詮釋。然而，採納該等新準則並未對會計政策或本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。

此外，尚有若干已頒佈及於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間或較後期間屬強制性但本集團並未提早採納之新準則、修訂及詮釋。本集團已評估該等新準則、修訂及詮釋之影響，並認為該等新準則、修訂及詮釋不會對本集團之經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

### 2 營業額

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
租金收益	1,572	1,515
出售持作出售物業	—	4,162
	<u>1,572</u>	<u>5,677</u>

### 3 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報告及經營業務，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。分類資產主要包括非流動資產、應收款項及預付款項。分類負債包括應付款項及應計費用。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。資產總值及資本開支乃按資產所在地計算。

業務分類資料概要如下：

	物業投資 及發展 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
截至二零零七年四月三十日止年度			
營業額	<u>1,572</u>	<u>—</u>	<u>1,572</u>
分類業績	3,569	(2,437)	1,132
應佔一家聯營公司溢利	—	2,057	2,057
融資費用			<u>(6,309)</u>
除稅前虧損			(3,120)
稅項			<u>(681)</u>
本年度虧損			<u>(3,801)</u>
股權持有人 少數股東權益	(121)	—	<u>(3,680)</u> <u>(121)</u>
分類資產	50,550	—	50,550
聯營公司	—	10,118	10,118
未分配資產			<u>972</u>
資產總值			<u>61,640</u>
分類負債	539	—	539
未分配負債			<u>34,450</u>
負債總額			<u>34,989</u>
資本開支	337	26	363
折舊	<u>—</u>	<u>20</u>	<u>20</u>

	物業投資 及發展 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
截至二零零六年四月三十日止年度			
營業額	<u>5,677</u>	<u>—</u>	<u>5,677</u>
分類業績	2,600	(10,610)	(8,010)
應佔一家聯營公司虧損 融資費用	—	(425)	(425)
			<u>(5,883)</u>
除稅前虧損			(14,318)
稅項			<u>(714)</u>
本年度虧損			<u>(15,032)</u>
股權持有人 少數股東權益	(87)	—	(87)
			<u>(14,945)</u>
分類資產	47,098	39,164	86,262
聯營公司	—	5,633	5,633
未分配資產			<u>966</u>
資產總值			<u>92,861</u>
分類負債	526	—	526
未分配負債			<u>64,432</u>
負債總額			<u>64,958</u>
資本開支	—	139	139
待發展租賃土地之攤銷	—	975	975
折舊	<u>—</u>	<u>20</u>	<u>20</u>

地區分類資料概要如下：

	營業額 千港元	經營溢利 ／(虧損) 千港元	資產總值 千港元	資本開支 千港元
<b>截至二零零七年四月三十日止年度</b>				
香港	1,572	2,536	50,829	363
馬來西亞／新加坡	—	—	10,118	—
中國大陸	—	(1,404)	693	—
	<u>1,572</u>	<u>1,132</u>	<u>61,640</u>	<u>363</u>
<b>截至二零零六年四月三十日止年度</b>				
香港	1,405	3,618	47,445	10
馬來西亞／新加坡	4,267	(51)	5,677	—
中國大陸	5	(11,577)	39,739	129
	<u>5,677</u>	<u>(8,010)</u>	<u>92,861</u>	<u>139</u>

#### 4 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損) 經扣除下列各項後呈列：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
折舊	20	20
待發展租賃土地之攤銷	—	975
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及其他津貼	530	550
定額供款計劃供款	34	22
核數師酬金		
審核服務	316	310
非審核服務	—	250
匯兌(收益)／虧損	<u>(2,186)</u>	<u>469</u>

#### 5 融資費用

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行貸款利息	540	638
股東貸款利息	5,769	4,631
關連公司貸款利息	—	614
	<u>6,309</u>	<u>5,883</u>

## 6 稅項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本期	—	—
遞延	681	714
	<u>681</u>	<u>714</u>

香港利得稅乃按17.5%之稅率撥備。

## 7 每股虧損

每股虧損乃根據年內股權持有人應佔虧損3,680,000港元(二零零六年：14,945,000港元)及於年內已發行591,047,975股(二零零六年：591,047,975股)股份計算。由於有關之兩個年度內概無已發行潛在攤薄股份，因此每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

## 8 應收款項及預付款項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
業務應收賬(附註 a)	31	17
應收一間關連公司款項(附註 b)	—	30,954
其他應收款項及預付款項	326	524
	<u>357</u>	<u>31,495</u>

(a) 業務應收賬以港元列示，餘額之賬面值相若於其公允價值。

業務應收賬之信貸期一般為15日。根據賬單到期日之業務應收賬賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
31日至90日	<u>31</u>	<u>17</u>

(b) 於二零零六年，本集團出售其於一間附屬公司全數之82%股本權益予第三方。鑑於中國大陸之外匯管制，而由於本集團於中國大陸並無人民幣銀行賬戶，出售代價人民幣36,142,000元(相等於36,739,000港元(二零零六年：人民幣32,219,000元，相等於30,954,000港元)由中國大陸之一間關連公司以本集團之名義收取。年內，本集團與本公司股東Berjaya Group (Cayman) Limited已同意以此款項清償Berjaya Group (Cayman) Limited之相關貸款。

## 9 應付款項及應計費用

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
其他應付款項	847	1,441
應計費用	352	904
	<u>1,199</u>	<u>2,345</u>

### 業務回顧及展望

於本年度，本集團除稅前虧損及股東應佔虧損分別錄得約3,120,000港元及3,680,000港元，上年度則錄得約14,320,000港元及約14,950,000港元之除稅前虧損及股東應佔虧損。此乃主要因上年度出售一間附屬公司之虧損9,640,000港元。

本集團持續從投資物業獲得穩定租金收益。管理層將致力出售部份資產以減少銀行借款，同時將物色新投資機會以提高盈利能力及為本集團帶來增長動力。

### 股息

董事不建議派付截至二零零七年四月三十日止年度之股息（二零零六年：無）。

### 購買、出售或贖回上市證券

本公司於本年度並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於本年度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

本公司將於二零零七年八月三十日星期四至二零零七年九月三日星期一（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，必須於二零零七年八月二十九日星期三下午四時正前，送達本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

### 企業管治

本公司已於截至二零零七年四月三十日止年度遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」）載列之守則條文，惟下列偏離事項除外：

#### 守則條文第A.1.1條

全體董事會會議並非舉行頻繁，因董事認為以傳閱方式舉行會議已經足夠。



## 守則條文第A.2條

陳健星先生為董事會主席。本公司並無行政總裁一職，而本公司之日常營運及管理由執行董事及高級管理層作監察。

## 守則條文第A.4.1條

雖然董事並無特定之委任年期，惟彼等須根據本公司之組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

## 守則條文第E.1.2條

董事會主席由於其他業務承擔，故未能出席本公司二零零六年股東週年大會。

本公司企業管治常規之進一步詳情載於本公司年報之企業管治報告。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，並已審閱截至二零零七年四月三十日止年度之年度業績。

## 刊發業績公佈

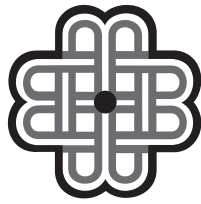
年度業績公佈可於香港交易及結算所有限公司之網站[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)及本公司網站[www.berjayahk.com](http://www.berjayahk.com)瀏覽。年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站公佈。

本集團截至二零零七年四月三十日止年度初步公佈業績之數字，經由本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所已與本公司於本年度之財務報表草稿所載之金額作出比對並相符。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則進行之保證聘約工作。

代表董事會  
主席  
陳健星

香港，二零零七年七月二十六日

於本公佈日期，本公司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。



**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)

**股東週年大會通告**

茲通告成功控股(香港)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年九月三日星期一上午十時正假座香港九龍柯士甸道83號柯士甸廣場17樓1701室召開股東週年大會討論下列事項：

1. 省覽載於本公司二零零七年度年報之截至二零零七年四月三十日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告書。
2. 重選董事及授權董事會釐定董事酬金。
3. 重新委任核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

**「動議**

- (a) 一般及無條件批准本公司董事(「董事」)在有關期間(定義見下文)行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份(「股份」)，並作出或授出可能須行使該等權力之建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案(a)段之批准授權董事在有關期間作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議及購股權；
- (c) 董事依據本決議案(a)段之批准所配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或以其他方式)之股份面值總額，除非依據配售新股(定義見下文)而配發者外，不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行股本面值總額20%，而上述批准亦須以此數額為限；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過至下列最早時限止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 依照公司條例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本決議案在股東大會上由本公司股東通過普通決議案予以撤銷或修訂；及

「配售新股」指於董事訂定之期間，向於指定記錄日期名列本公司股東登記名冊之股份持有人，按彼等截至該日之持股比例發售股份之建議，惟董事有權就零碎股份或就任何本港以外地區之法律或任何認可管制機構或證券交易所規定之任何限制或責任而作出該等其認為必須或權宜之豁免或其他安排。」

承董事會命  
執行董事  
陳依琳  
謹啟

香港，二零零七年七月二十六日

總辦事處：  
香港  
干諾道中59號  
9樓901-2室

於本通告日期，本公司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、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。

附註：

- (1) 凡有權出席前述大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或以上受委代表代其出席大會，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格連同簽署之任何授權書或其他授權文件，或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，須於大會或其任何續會舉行時間48小時前交回本公司之註冊辦事處。
- (2) 公司股東可透過其董事或其他監管團體之決議案授權其任何職員或任何其他人士出任大會代表，並行使作為本公司個別股東之同等權力，且倘任何獲授權人士出席任何有關大會，即被視作由有關公司親身出席論。
- (3) 本公司將於二零零七年八月三十日星期四至二零零七年九月三日星期一（包括首尾兩天）暫停股份過戶登記，期內將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席謹訂於二零零七年九月三日星期一舉行之股東週年大會，並於會上投票，所有股份過戶表格連同有關股票須於二零零七年八月二十九日星期三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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (4) 有關所提呈之第2及4項決議案之資料，乃載於隨附二零零七年年報寄發予股東之通函。