



**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)

**截至二零零八年十月三十一日止六個月之中期業績公佈**

成功控股（香港）有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零八年十月三十一日止六個月之未經審核中期業績如下：

**簡明綜合損益表（未經審核）**

截至二零零八年十月三十一日止六個月

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	3、4	1,060	912
服務成本		(16)	(28)
毛利		1,044	884
行政費用		(1,179)	(1,186)
投資物業公允價值之變動		(8,746)	5,903
經營（虧損）／溢利	5	(8,881)	5,601
應佔一聯營公司（虧損）／溢利		(6,665)	1,438
融資費用		(1,260)	(1,513)
除所得稅前（虧損）／溢利		(16,806)	5,526
所得稅抵免／（開支）	6	1,531	(1,033)
期內（虧損）／溢利		<u>(15,275)</u>	<u>4,493</u>
應佔：			
本公司股權持有人		(15,244)	4,541
少數股東權益		(31)	(48)
		<u>(15,275)</u>	<u>4,493</u>
		港仙	港仙
每股基本及攤薄（虧損）／盈利	7	<u>(2.58)</u>	<u>0.77</u>

# 簡明綜合資產負債表（未經審核）

於二零零八年十月三十一日

	附註	二零零八年 十月三十一日 千港元	二零零八年 四月三十日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
機器及設備		116	126
投資物業		55,222	63,968
投資於一聯營公司		5,144	15,191
可供出售金融資產		295	295
		<u>60,777</u>	<u>79,580</u>
<b>流動資產</b>			
應收款項及預付款項	8	318	314
現金及銀行結餘		502	117
		<u>820</u>	<u>431</u>
<b>總資產</b>		<u><b>61,597</b></u>	<u><b>80,011</b></u>
<b>權益</b>			
股本		118,210	118,210
儲備		(100,221)	(81,595)
股東權益		17,989	36,615
少數股東權益		4,983	5,014
<b>總權益</b>		<u><b>22,972</b></u>	<u><b>41,629</b></u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸		33,951	32,349
遞延所得稅負債		3,004	4,535
		<u>36,955</u>	<u>36,884</u>
<b>流動負債</b>			
應付款項及應計費用	9	1,490	1,318
借貸		180	180
		<u>1,670</u>	<u>1,498</u>
<b>總負債</b>		<u><b>38,625</b></u>	<u><b>38,382</b></u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>61,597</b></u>	<u><b>80,011</b></u>
<b>流動負債淨值</b>		<u><b>(850)</b></u>	<u><b>(1,067)</b></u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>59,927</b></u>	<u><b>78,513</b></u>

## 中期財務資料附註

### 1 編製基準

此中期財務資料乃採用歷史成本法編製，並就投資物業及可供出售金融資產（按公允價值列賬）的重估而作出修訂及按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製而成。

編製中期財務資料所應用之會計政策及計算方法，與截至二零零八年四月三十日止年度之年度財務報表所採用者一致。

#### *採納新訂／經修訂財務準則*

概無與本集團截至二零零八年十月三十一日止六個月之運營有關之新訂準則、準則修訂或詮釋。

### 2 財務風險管理

全部有關本集團之財務風險管理目的及政策與截至二零零八年四月三十日止年度財務報表所列出者一致。

### 3 分類資料

根據本集團內部財務報告及經營業務，主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，總資產及資本開支乃按資產所在地計算。

#### (a) 業務分類

	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
截至二零零八年十月三十一日止六個月			
收入	<u>1,060</u>	<u>–</u>	<u>1,060</u>
分類業績	(8,881)	–	(8,881)
應佔一聯營公司虧損	–	(6,665)	(6,665)
融資費用			<u>(1,260)</u>
除稅前虧損			(16,806)
所得稅抵免			<u>1,531</u>
期內虧損			<u>(15,275)</u>
折舊	–	10	10
投資物業公允價值之變動	<u>(8,746)</u>	<u>–</u>	<u>(8,746)</u>
於二零零八年十月三十一日			
分類資產	56,042	–	56,042
投資於一聯營公司		5,144	5,144
未分配資產			<u>411</u>
資產總值			<u>61,597</u>
分類負債	673	355	1,028
未分配負債			<u>37,597</u>
負債總值			<u>38,625</u>

### 3 分類資料 (續)

#### (a) 業務分類 (續)

	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
截至二零零七年十月三十一日止六個月			
收入	<u>912</u>	<u>–</u>	<u>912</u>
分類業績	5,601	–	5,601
應佔一聯營公司溢利	–	1,438	1,438
融資費用 – 淨額			<u>(1,513)</u>
除稅前溢利			5,526
所得稅開支			<u>(1,033)</u>
期內溢利			<u>4,493</u>
資本開支	–	60	60
折舊	–	10	10
投資物業公允價值之變動	<u>5,903</u>	<u>–</u>	<u>5,903</u>
於二零零八年四月三十日			
分類資產	64,399	–	64,399
投資於一聯營公司	–	15,191	15,191
未分配資產			<u>421</u>
資產總值			<u>80,011</u>
分類負債	586	355	941
未分配負債			<u>37,441</u>
負債總值			<u>38,382</u>

### 3 分類資料 (續)

#### (b) 地區分類

	收入 千港元	經營 (虧損)／ 溢利 千港元	資本開支 千港元
截至二零零八年十月三十一日止六個月			
香港	1,060	(8,898)	-
中國大陸	-	17	-
	<u>1,060</u>	<u>(8,881)</u>	<u>-</u>
截至二零零七年十月三十一日止六個月			
香港	912	5,506	60
中國大陸	-	95	-
	<u>912</u>	<u>5,601</u>	<u>60</u>
		二零零八年 十月三十一日 千港元	二零零八年 四月三十日 千港元
總資產			
香港		55,569	63,953
中國大陸		884	867
新加坡		5,144	15,191
		<u>61,597</u>	<u>80,011</u>

#### 4 收入

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額		
租金收益	<u>1,060</u>	<u>912</u>

#### 5 經營（虧損）／溢利

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營（虧損）／溢利經扣除下列各項後呈列：		
折舊	10	10
樓宇之經營租賃租金	96	122
出售機器及設備之虧損	<u>-</u>	<u>38</u>

#### 6 所得稅（抵免）／開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港利得稅		
本期	-	-
遞延	<u>(1,531)</u>	<u>1,033</u>
	<u>(1,531)</u>	<u>1,033</u>

香港利得稅乃按估計期內應課稅溢利之16.5%（二零零七年：17.5%）稅率作出撥備。由於期內並無應課稅溢利，故並無就海外稅項作出撥備（二零零七年：無）。

#### 7 每股基本及攤薄（虧損）／盈利

每股基本（虧損）／盈利乃根據截至二零零八年十月三十一日止六個月本集團股權持有人應佔虧損15,244,000港元（二零零七年：溢利4,541,000港元）及於期內已發行股份591,047,975股（二零零七年：591,047,975股）計算。

由於期內概無已發行潛在股份，因此每股攤薄（虧損）／盈利相等於每股基本（虧損）／盈利。

## 8 應收款項及預付款項

	二零零八年 十月三十一日 千港元	二零零八年 四月三十日 千港元
業務應收款項	22	12
其他應收款項及預付款項	296	302
	<u>318</u>	<u>314</u>

給予業務應收款項之信貸期一般為15日。根據賬單屆滿日期之業務應收款項賬齡分析如下：

	二零零八年 十月三十一日 千港元	二零零八年 四月三十日 千港元
一至兩個月	22	-
兩至三個月	-	12
	<u>22</u>	<u>12</u>

## 9 應付款項及應計費用

	二零零八年 十月三十一日 千港元	二零零八年 四月三十日 千港元
其他應付款項	549	586
應計費用	462	377
應付關連公司款項	479	355
	<u>1,490</u>	<u>1,318</u>

## 業務回顧及展望

截至二零零八年十月三十一日止六個月，本集團錄得虧損15,275,000港元，而截至二零零七年十月三十一日止六個月則錄得溢利4,493,000港元，主要由於投資物業重估所產生之公允價值虧損8,746,000港元及應佔一聯營公司虧損6,665,000港元，而去年同期則錄得公允價值收益5,903,000港元，以及該聯營公司為本集團帶來應佔溢利1,438,000港元。投資物業繼續為本集團帶來穩定之租金收入。

本集團將繼續物色新投資商機，以改善本集團之溢利能力及為本集團增值。

## 中期股息

董事議決不宣派截至二零零八年十月三十一日止六個月之中期股息（二零零七年：無）。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於截至二零零八年十月三十一日止六個月並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於期內概無購買或出售本公司任何股份。

## 企業管治

本公司已於截至二零零八年十月三十一日止六個月一直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的企業管治常規守則之條文（「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，故未能出席本公司二零零八年股東週年大會。

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）中有關董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等均已確認彼等於整個期間均遵守標準守則所載之標準。

## 審核委員會

本公司之審核委員會已檢討本集團所採納之會計原則及慣例，亦已與管理層討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零零八年十月三十一日止六個月之未經審核中期財務資料。

## 登載中期業績公佈

本中期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。載有上市規則規定之所有資料之中期報告將於適當時候寄發予本公司股東及登載於上述網站。

代表董事會  
主席  
陳健星

香港，二零零九年一月五日

於本公佈日期，本公司之董事會由四名執行董事即陳健星先生、Chin Chee Seng, Derek先生、陳依琳女士及黃文康先生，及三名獨立非執行董事即拿督李雅和、陳智勇先生及廖添來先生組成。