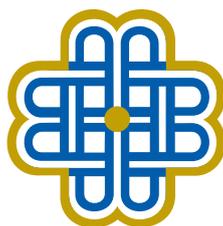


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對本公佈準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

二零零八年／二零零九年度業績公佈

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」）截至二零零九年四月三十日止年度之綜合業績，連同之前年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零零九年四月三十日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	3	2,110	1,900
服務成本		(29)	(55)
毛利		2,081	1,845
其他收入	3	20	3
投資物業之公允價值收益／(虧損)		(14,576)	13,942
行政費用		(2,385)	(2,405)
其他經營開支		(95)	(55)
融資費用	6	(2,471)	(2,823)
應佔一聯營公司溢利／(虧損)		(6,568)	2,416
除稅前溢利／(虧損)	5	(23,994)	12,923
稅項	7	4,535	(2,440)
本年度溢利／(虧損)		(19,459)	10,483
應佔：			
本公司股權持有人		(19,428)	7,307
少數股東權益		(31)	3,176
		(19,459)	10,483
		港仙	港仙
本公司普通股持有人應佔每股盈利／ (虧損) — 基本	8	(3.29)	1.24

綜合資產負債表

於二零零九年四月三十日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		292	126
投資物業		49,392	63,968
於一聯營公司之權益		5,531	15,191
可供出售投資		200	295
總非流動資產		<u>55,415</u>	<u>79,580</u>
流動資產			
業務應收賬	9	9	12
預付款項、按金及其他應收款項		309	302
現金及銀行結餘		127	117
總流動資產		<u>445</u>	<u>431</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用	10	630	963
應付關連公司款項		473	355
計息銀行借款		180	180
總流動負債		<u>1,283</u>	<u>1,498</u>
流動負債淨值		<u>(838)</u>	<u>(1,067)</u>
總資產減流動負債		<u>54,577</u>	<u>78,513</u>
非流動負債			
其他應付款項	10	259	—
計息銀行借款		6,345	6,525
股東貸款		28,895	25,824
遞延稅項負債		—	4,535
總非流動負債		<u>35,499</u>	<u>36,884</u>
資產淨值		<u>19,078</u>	<u>41,629</u>
權益			
本公司股權持有人應佔			
已發行股本		118,210	118,210
儲備		(104,115)	(81,595)
少數股東權益		14,095	36,615
		4,983	5,014
總權益		<u>19,078</u>	<u>41,629</u>

附註：

1 呈報基準

編製此等綜合財務報表使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用者貫徹一致。

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），亦包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港普遍採用之會計準則及香港《公司條例》而編製。除投資物業及可供出售投資按公允價值計量外，財務報表乃根據歷史成本法編製。此等財務報表以港元呈列，除另有指明外，所有金額調整至最接近千位。

2 新制訂及經修訂之香港財務報告準則之影響

本集團首次於本年度之財務報表採納以下香港財務報告準則之新詮釋及修訂。採納該等新詮釋及修訂對此等財務報表並無重大影響。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號 (修訂)	修訂香港會計準則第39號金融工具：確認與計量和香港財務報告準則第7號金融工具：披露－重新分類財務資產
香港（國際財務報告詮釋 委員會）詮釋第12號	特許服務安排
香港（國際財務報告詮釋 委員會）詮釋第14號	香港會計準則第19號－設定福利資產的限額、最低資金規定及其相互關係

採納該等新制定及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

- (a) 香港會計準則第39號金融工具：確認與計量和香港財務報告準則第7號金融工具：披露－重新分類財務資產之修訂

香港會計準則第39號之修訂允許實體在符合特定標準之情況下，倘財務資產不再因近期出售或購回而持有，則將分類為持作買賣之非衍生財務資產重新分類為按公允價值計入損益以外之類別，惟經實體於初步確認時指定為按公允價值計入損益之財務資產除外。

倘實體有意願及能力於可見將來持有債務工具或將其持有至到期，則符合貸款及應收款項定義之債務工具（倘於初步確認毋須被分類為持作買賣）可分類為按公允價值計入損益以外之類別，或（倘其並無被指定為可供出售）由可供出售類別分類為貸款及應收款項類別。

在少數情況下，倘財務資產不再因近期出售或購回而持有，則不符合資格分類為貸款及應收款項之財務資產可由持作買賣類別轉撥至可供出售類別或持有至到期類別（倘屬債務工具）。

2 新制訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

財務資產須按其重新分類日期之公允價值重新分類，且財務資產於重新分類日期之公平值將成為其新成本或攤銷成本（倘適用）。香港財務報告準則第7號之修訂要求對按上述情形重新分類之任何財務資產作出廣泛披露。該等修訂自二零零八年七月一日起生效。

由於本集團並無對其任何金融工具進行重新分類，故該等修訂對本集團之財務狀況或經營業績並無影響。

(b) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋第12號服務特許安排

香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋第12號應用於服務特許營運商，並解釋如何將服務特許安排所產生之責任及所取得之權利入賬。由於概無本集團成員公司為營運商，因此該項詮釋對本集團之財務狀況及經營業績並無影響。

(c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋第14號香港會計準則第19號－ 對定額福利資產之限制、最低注資要求及兩者之相互關係

香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋第14號提出如何按與可確認為資產（包括存在最低注資要求之情況）之界定福利計劃有關之未來供款退回或減少金額評估香港會計準則第19號僱員福利限額。由於本集團並無定額福利計劃，故該項詮釋對該等財務報表並無影響。

3 收入及其他收入

收入亦為本集團之營業額，乃年內就投資物業收取及應收之租金收入總額。

本集團收入及其他收入之分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入		
租金收入總額	<u>2,110</u>	<u>1,900</u>
其他收入		
雜項收入	<u>20</u>	<u>3</u>

4 分類資料

(a) 業務分類

下表呈列本集團各業務分類於截至二零零九年及二零零八年四月三十日止年度之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

截至二零零九年四月三十日止年度	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
分類收入	<u>2,110</u>	<u>-</u>	<u>2,110</u>
分類業績	<u>(14,955)</u>	<u>-</u>	<u>(14,955)</u>
融資費用			(2,471)
應佔一聯營公司虧損	-	(6,568)	<u>(6,568)</u>
除稅前虧損			(23,994)
稅項			<u>4,535</u>
本年度虧損			<u>(19,459)</u>
分類資產	49,837	-	49,837
於一聯營公司之權益	-	5,531	5,531
未分配資產			<u>492</u>
資產總值			<u>55,860</u>
分類負債	628	355	983
未分配資產			<u>35,799</u>
負債總值			<u>36,782</u>
資本開支	-	194	194
折舊	-	28	28
投資物業之公允價值虧損	14,576	-	14,576
可供出售投資之減值	<u>-</u>	<u>95</u>	<u>95</u>

4 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
截至二零零八年四月三十日止年度			
分類收入	<u>1,900</u>	<u>–</u>	<u>1,900</u>
分類業績	13,330	–	13,330
融資費用			(2,823)
應佔一聯營公司溢利	–	2,416	<u>2,416</u>
除稅前溢利			12,923
稅項			<u>(2,440)</u>
本年度溢利			<u>10,483</u>
分類資產	64,399	–	64,399
於一聯營公司之權益	–	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
未分配資產			<u>37,441</u>
負債總值			<u>38,382</u>
資本開支	–	67	67
折舊	–	21	21
投資物業之公允價值收益	<u>13,942</u>	<u>–</u>	<u>13,942</u>

4 分類資料 (續)

(b) 地區分類

	分類收入 千港元	分類資產 千港元	資本開支 千港元
截至二零零九年四月三十日止年度			
香港	2,110	49,425	194
新加坡	–	5,531	–
中國大陸	–	904	–
	<u>2,110</u>	<u>55,860</u>	<u>194</u>
截至二零零八年四月三十日止年度			
香港	1,900	63,953	67
新加坡	–	15,191	–
中國大陸	–	867	–
	<u>1,900</u>	<u>80,011</u>	<u>67</u>

5 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損) 乃經扣除／(計入)：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
折舊	28	21
土地及樓宇經營租約之最低租賃支出金付款	192	218
核數師酬金	318	318
員工福利開支(包括董事酬金)		
工資及薪金	622	604
退休金計劃供款	58	39
	<u>680</u>	<u>643</u>
租金收入總額	(2,110)	(1,900)
減：開支	29	55
租金收入淨額	<u>(2,081)</u>	<u>(1,845)</u>
投資物業之公允價值虧損／(收益)	14,576	(13,942)
業務應收賬減值	-	17
可供出售投資減值	95	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損	-	38

6 融資費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款之利息開支	325	469
股東貸款利息開支	2,146	2,354
	<u>2,471</u>	<u>2,823</u>

7 稅項

香港利得稅乃按年內於香港產生之估計應課稅溢利之16.5% (二零零八年：17.5%) 稅率撥備。由於本集團於年內在香港以外並無產生任何應課稅溢利，故無就海外利得稅作出撥備 (二零零八年：無)。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本期	-	-
遞延	<u>(4,535)</u>	<u>2,440</u>
本年度之稅項總支出／(抵免)	<u><u>(4,535)</u></u>	<u><u>2,440</u></u>

8 本公司普通股持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本虧損乃根據本年度本公司普通股持有人年內應佔虧損19,428,000港元 (二零零八年：溢利7,307,000港元) 及本年度已發行普通股數目591,047,975股 (二零零八年：591,047,975股) 計算。

由於該等年度內並無已發行之潛在攤薄普通股，因此兩年均無呈列每股攤薄盈利／(虧損)。

9 業務應收賬

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
業務應收賬	<u><u>9</u></u>	<u><u>12</u></u>

業務應收賬包括應收租金。租金在每個租期開始或之前到期及支付。信貸期一般為15日。本集團致力嚴謹監控未到期之應收款項，藉以將信貸風險減至最低。逾期未付之結餘由高級管理層定期審閱。鑒於以上所述，信貸風險並無重大集中。業務應收賬並不計息。該等結餘之賬面值與公允價值相若。

根據付款到期日，於結算日之業務應收賬 (扣除撥備) 之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
三十日內	<u><u>9</u></u>	<u><u>12</u></u>

9 業務應收賬（續）

業務應收賬減值撥備之變動如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	-	-
確認之減值虧損	-	17
列作無法收回之撇銷金額	-	(17)
	<u>-</u>	<u>-</u>
年終	<u>-</u>	<u>-</u>

按個別基準減值之業務應收賬與遭遇財政困難之客戶有關，預期僅可收回部份應收款項。本集團就該等款項並無持有任何抵押品或其他信貸保證。

未被視為減值之業務應收賬賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
逾期少於一個月	<u>9</u>	<u>12</u>

已逾期但未減值的應收賬款涉及與本集團保持良好業務記錄的客戶。根據以往之經驗，本公司董事認為毋須就該等款項作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動，該等款項仍被視為可全面收回。本集團就該等款項並無持有任何抵押品或其他信貸保證。

10 其他應付款項及應計費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他應付款項	510	586
應計費用	<u>379</u>	<u>377</u>
	889	963
減：其他分類為非流動負債之應付款項	<u>(259)</u>	<u>-</u>
本期部分	<u>630</u>	<u>963</u>

其他應付款項不計息。除應付租金按金259,000港元（二零零八年：無）歸類為非流動負債之其他應付款項外，所有其他應付款項預期將於之後十二個月內結清。其他應付款項之賬面值與公允價值相若。

業務回顧及展望

於本年度，本集團除稅前虧損及本公司股東應佔虧損分別錄得約23,990,000港元及19,430,000港元，上年度則錄得除稅前溢利約12,920,000港元及本公司股東應佔溢利約7,310,000港元。

本集團持續從其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。

股息

董事建議不就截至二零零九年四月三十日止年度派付股息（二零零八年：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。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司在進行具體查詢後，本公司全體董事均已確認，彼等於截至二零零九年四月三十日止之財政年度已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10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則所列明之規定標準。

企業管治

本公司已於截至二零零九年四月三十日止之財政年度遵守上市規則附錄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.2.1條

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

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。

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。

審閱財務報表

本公司之審核委員會已審閱本集團截至二零零九年四月三十日止年度之綜合財務報表，包括本公司採納之會計原則及會計準則，以及有關審核、內部監控及財務報告之討論事宜。

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及本公司網站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。

代表董事會
成功控股（香港）有限公司
主席
陳健星

香港，二零零九年六月二十九日

於本公佈日期，本公司之董事會由七名執行董事即陳健星先生、陳永學先生、鄭之芬女士、陳添財先生、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先生、陳智勇先生及廖添來先生組成。



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」）謹訂於二零零九年八月二十一日星期五上午十時正假座香港九龍佐敦柯士甸道83號柯士甸廣場16樓1605-6室召開股東週年大會討論下列事項：

1. 省覽載於本公司二零零九年度年報之截至二零零九年四月三十日止年度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釐定其酬金。本公司接獲一位股東之特別通告，擬根據公司條例（香港法例第32章）第116C及132條提呈以下普通決議案：

「**動議**重新委任安永會計師事務所（為退任核數師，由董事於二零零九年委任為本公司核數師，以填補羅兵咸永道會計師事務所辭任後之臨時空缺）為本公司核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，酬金將由董事會釐定。」

4. 作為特別事項，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。」

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) 有關所提呈之第2及4項決議案之資料，乃載於隨附二零零九年年報寄發予股東之通函。

承董事會命
成功控股（香港）有限公司
執行董事
陳依琳

香港，二零零九年六月二十九日

於本通告日期，本公司之董事會由七名執行董事即陳健星先生、陳永學先生、鄭之芬女士、陳添財先生、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先生、陳智勇先生及廖添來先生組成。