

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其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分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。



**KONG SUN HOLDINGS LIMITED**

**江山控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：295)

**公佈  
復牌進度**

江山控股有限公司之財務顧問

**VEDA | CAPITAL**

**智略資本**

根據上市規則第17項應用指引，聯交所於二零零七年五月十六日向本公司送達一份通告，給予本公司六個月期限向聯交所提供可行之復牌建議，否則，聯交所可於該通告日期起計六個月期限屆滿時(即二零零七年十一月十五日)發出通知取消本公司之上市地位。

建議已於二零零七年十月三十一日提交予聯交所，其後，更新資料亦於二零零八年六月二十三日提交予聯交所。

上市委員會已於二零零八年六月二十六日舉行聆訊，聯交所已向本公司發出函件，表示上市委員會決定允許本公司著手進行建議，前提為須首先於函件日期起計六個月(即二零零八年十二月二十六日)之內，以上市科信納之方式符合以下條件。

本公佈之發表未必表示建議將可成功實行及完成，或股份已經或將會獲聯交所批准恢復買賣。應本公司之要求，股份買賣已自二零零四年六月十七日上午九時三十分起暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通告為止。倘有重大進展時，本公司將會另行發表公佈。

## 背景介紹

本公司股份自二零零四年六月十七日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，並會繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

根據上市規則第17項應用指引，聯交所於二零零七年五月十六日向本公司送達一份通告，給予本公司六個月期限向聯交所提供可行之復牌建議，否則，聯交所可於該通告日期起計六個月期限屆滿時(即二零零七年十一月十五日)發出通知取消本公司之上市地位。

就聯交所於二零零七年五月十六日發出之通告，一份建議已於二零零七年十月三十一日呈交聯交所，向其聯交所提供有關本集團之資料，其中包括本集團對停牌後核數師就本集團財務報表發出保留意見、營運、財務狀況及業績之回應，以說明本集團符合上市規則第13.24條之規定，具備足夠水平之業務運作及足夠價值之有形資產，計劃並且落實充足有效之財務匯報制度及內部監控程序，以及未來發展。其後，於二零零八年六月二十三日，本公司亦向聯交所提交有關建議之更新資料。

上市委員會已於二零零八年六月二十六日舉行聆訊，聯交所已向本公司發出日期為二零零八年六月二十七日之函件(「函件」)，表示上市委員會決定允許本公司著手進行建議，前提為須首先於函件日期起計六個月(即二零零八年十二月二十六日)之內，以上市科信納之方式符合以下條件。

條件為：

- (a) 本公司發出公佈披露以下事項：(i)建議以及本公司為引致聯交所擬取消本公司上市之事宜所作補救措施；及(ii)本公司未有遵守上市規則下須予公佈及關連交易規定之交易；
- (b) 就建議下擬進行之交易遵守上市規則之適用規定，包括股東批准規定；
- (c) 完成樹業收購、物業收購及建議配售可換股債券及第二批可換股債券；

- (d) 本公司承諾會委聘一家獨立專業公司，在完成建議後對經擴大集團之財務匯報制度及內部監控程序進行全盤檢討，以及
- 本公司將促使該專業公司於建議完成日期起計六個月內，發出一份檢討報告連同任何建議補救措施，及落實有關補救措施的時間表；及
  - 本公司將於截至二零零八年十二月三十一日止年度及其後財政年度之年報內，匯報專業公司提出之補救措施之落實進程；
- (e) 按照上市規則第3A.20條委任合規顧問，為本公司遵守上市規則的事宜提供指引及意見。

有關委任事宜及合規顧問之指定職能須按不時生效之上市規則第3A章制定。合規顧問之任期不應早於本公司就委任合規顧問日期起計第二個完整財政年度之財務業績遵守上市規則第13.46條之日結束。於該段期間，本公司須要在上市規則第3A.23條所述之情況下及時諮詢及徵求合規顧問之意見，而合規顧問必須按照上市規則第3A.24條規定，以合理謹慎之態度及技能履行責任；及

- (f) 江先生承諾：(i)彼將於函件日期起計六個月內參加由香港董事學會或上市科接納之其他認可機構所舉辦為期最少二十四小時有關合規及企業管治事宜之培訓課程；及(ii)彼將於全面遵守有關培訓規定後兩星期內向上市科提交出席培訓之證明。

本公司達成上文所載條件之期限可在本公司提交充分理據時獲上市科延長。

## 建議下擬進行之交易

### 1. 物業收購

茲提述本公司日期為二零零七年十月十二日、二零零七年十二月二十八日、二零零八年二月二十九日及二零零八年五月三十日之公佈，內容有關(其中包括)物業收購。

於二零零七年六月二十八日，Lead Power與賣方訂立協議，以代價2港元收購物業銷售股份。此外，賣方甲將於物業完成日期以33,799,998港元向Lead Power出

讓所有其就物業銷售貸款之利益及權利。物業總代價將以本公司於物業完成日期向賣方簽立33,800,000港元之物業承兌票據之方式支付。

於二零零七年九月十九日，賣方與Lead Power (合稱「物業訂約方」)訂立物業補充協議，將物業最後期限由二零零七年九月三十日延遲至二零零七年十二月三十一日，並將物業承兌票據之應付利息降至年利率3厘。

於二零零七年十二月十七日，物業訂約方訂立第二份物業補充協議，將物業最後期限進一步延遲至二零零八年二月二十九日或物業訂約方可能協定之其他日期。

於二零零八年二月二十八日，物業訂約方訂立第三份物業補充協議，將物業最後期限進一步延遲至二零零八年五月三十一日或物業訂約方可能協定之其他日期。

於二零零八年五月三十日，物業訂約方訂立第四份物業補充協議，將物業最後期限進一步延遲至二零零八年六月三十日或物業訂約方可能協定之其他日期。

## 2. 關於柬埔寨物業發展項目之諒解備忘錄

茲提述本公司日期為二零零八年四月十一日之公佈，內容有關(其中包括)柬埔寨之物業發展項目。

於二零零八年四月十日，本集團與蔡女士(為一名獨立第三方)訂立了一項有法律約束力之諒解備忘錄，據此，本集團獲授予一項唯一及獨家之權利，以將一幅位於柬埔寨之土地發展為酒店渡假村及商業中心。蔡女士須承擔合作項目所產生之一切發展及建造成本。本集團須提供管理服務及待正式協議訂立後，蔡女士須向本集團支付管理費用，其相當於合作項目之發展及建造總成本之15%。

## 3. 總金額125,000,000港元之可換股債券配售協議

### I. 可換股債券

茲提述本公司日期為二零零七年十月二十六日、二零零七年十二月二十八日、二零零八年二月二十九日及二零零八年五月二十三日之公佈，內容有關(其中包括)可換股債券配售協議。

於二零零七年二月十六日及二零零七年四月二十四日，本公司與配售代理就有條件發行本金額100,000,000港元、票息率8厘並於發行日期起計三年到期

之可換股債券，分別訂立合約細則及可換股債券配售協議。每股兌換股份有權收取三股紅股。認購可換股債券須待(其中包括)股份恢復在聯交所買賣後方可作實。

於二零零七年九月十九日，本公司與配售代理(合稱「可換股債券訂約方」)訂立可換股債券補充協議，賦予本公司權利可於兌換期間隨時強制兌換所有未償還可換股債券，並將可換股債券最後期限延後至二零零七年十二月三十一日或可換股債券訂約方可能協定之其他日期。

根據可換股債券補充協議，本公司有權於兌換期間隨時強制兌換所有未償還可換股債券，此舉讓本公司可於恢復買賣後減低所承擔之潛在債項。

於二零零七年十二月十七日，可換股債券訂約方訂立第二份可換股債券補充協議，將可換股債券最後期限延後至二零零八年二月二十九日或可換股債券訂約方可能協定之其他日期。

於二零零八年二月二十八日，可換股債券訂約方訂立第三份可換股債券補充協議，將可換股債券最後期限延後至二零零八年五月三十一日或可換股債券訂約方可能協定之其他日期。

於二零零八年四月二十四日，可換股債券訂約方訂立第四份可換股債券補充協議，將可換股債券最後期限進一步延後至二零零八年九月三十日或可換股債券訂約方可能協定之其他日期。

## II. 第二批可換股債券

茲提述本公司日期為二零零八年五月二十三日之公佈，內容有關(其中包括)第二批可換股債券配售協議。

於二零零八年四月二十四日，本公司與配售代理就有條件發行本金額達25,000,000港元、票息率8厘並於發行日期起計三年到期之第二批可換股債券訂立第二批可換股債券配售協議。每股兌換股份有權收取三股紅股。認購第二批可換股債券須待(其中包括)股份恢復在聯交所買賣後方可作實。

## 4. 樹業收購

茲提述本公司日期為二零零七年十月十二日、二零零七年十二月二十八日、二零零八年二月二十九日及二零零八年五月二十三日之公佈，內容有關(其中包括)樹業收購。

根據日期為二零零七年五月十九日之樹業買賣協議，Eternal Gain與本公司將向Brightpower（連同Eternal Gain及本公司合稱「樹業訂約方」）收購一項製造及買賣仿真裝飾植物業務之全部股本權益，總代價為60,000,000港元，將以發行20,000,000港元之樹業承兌票據及40,000,000港元之樹業可換股債券之方式支付。

根據樹業補充協議，本公司有權於樹業兌換期內強制兌換全部未行使樹業可換股債券，並將保證溢利及保證資產淨值期由二零零七年改為二零零八年。

二零零七年十二月十七日，樹業訂約方訂立第二份樹業補充協議，將樹業最後期限進一步延後至二零零八年二月二十九日或樹業訂約方可能協定之其他日期。

二零零八年二月二十八日，樹業訂約方訂立第三份樹業補充協議，將樹業最後期限進一步延後至二零零八年五月三十一日或樹業訂約方可能協定之其他日期。

二零零八年五月三十日，樹業訂約方訂立第四份樹業補充協議，將樹業最後期限進一步延後至二零零八年九月三十日或樹業訂約方可能協定之其他日期。

## 暫停買賣

本公佈之發表未必表示建議將可成功實行及完成，或股份已經或將會獲聯交所批准恢復買賣。應本公司之要求，股份買賣已自二零零四年六月十七日上午九時三十分起暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通告為止。倘有重大進展時，本公司將會另行發表公佈。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「紅股」	指	於兌換股份持有人兌換兌換股份時，向彼等發行入賬列作繳足之新股份
「Brightpower」	指	Brightpower Assets Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為Hua Yi之間接全資附屬公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「可換股債券 配售協議」	指	本公司與配售代理就建議配售可換股債券訂立，日期為二零零七年四月二十四日之配售協議

「本公司」	指	江山控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「兌換股份」	指	於行使可換股債券及／或第二批可換股債券所附換股權時，須予配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司將根據可換股債券配售協議發行，於發行日期起計三年後到期、本金總額100,000,000港元之8厘可換股債券
「合作項目」	指	本公司就發展一幅位於柬埔寨暹粒省之土地為酒店渡假村及商業中心獲授之唯一獨家權利
「董事」	指	本公司董事
「Eternal Gain」	指	Eternal Gain Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成之公司，並為本公司之全資附屬公司
「FTFE」	指	FT Far East Limited，一間於香港註冊成立之私人有限公司，並為Hua Yi之間接全資附屬公司
「FTFE股份」	指	FTFE股本中2股每股面值1.00港元之已發行股份，相當於FTFE之全部已發行股本，於樹業買賣協議當日由Brightpower實益持有
「FTC」	指	FT China Limited，一間於香港註冊成立之私人有限公司，並為Hua Yi之間接全資附屬公司
「FTC股份」	指	FTC股本中2股每股面值1.00港元之已發行股份，相當於FTC之全部已發行股本，於樹業買賣協議當日由Brightpower實益持有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證資產淨值」	指	Brightpower向Eternal Gain保證樹業銷售公司於二零零七年六月三十日之經審核綜合資產淨值(按二零零七年經審核賬目所示)將合共不少於70,000,000港元

「保證溢利」	指	Brightpower向Eternal Gain保證樹業銷售公司於截至二零零七年六月三十日止財政年度之經審核綜合除稅及任何非經常或特殊性項目後純利合共將不少於7,000,000港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)，且並非本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方
「Lead Power」	指	Lead Power Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	本公司與蔡女士所訂立日期為二零零八年四月十日之諒解備忘錄，內容有關就發展一幅位於柬埔寨暹粒省之土地為酒店渡假村及商業中心之唯一獨家權利
「江先生」	指	執行董事江立師
「蔡女士」	指	蔡婷儀女士，諒解備忘錄之訂立方，為一名獨立第三方，且並非本公司之關連人士
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司
「物業收購」	指	根據物業買賣協議買賣物業銷售股份及進行物業轉讓
「物業總代價」	指	33,800,000港元，即Lead Power就物業銷售股份支付予該等賣方之代價，以及Eternal Gain就物業轉讓支付予該等賣方之代價兩者之總和
「物業轉讓」	指	賣方甲於物業完成日期向Lead Power轉讓物業銷售貸款
「物業完成日期」	指	物業買賣協議完成之日，即物業收購所有條件獲達成後第三個營業日或物業訂約方可能協訂之該等其他時間

「物業承兌票據」	指	本公司將於物業完成日期就償付物業總代價中20,000,000港元以協定形式向賣方甲簽立之承兌票據
「物業銷售貸款」	指	Coast結欠賣方甲及KPI結欠賣方甲總額分別為19,348,836港元及22,055,412港元之債項
「物業銷售股份」	指	Coast股份及KPI股份
「物業買賣協議」	指	該等賣方與Lead Power就買賣物業銷售股份及物業轉讓訂立，日期為二零零七年六月二十八日之買賣協議
「建議」	指	日期為二零零七年十月三十一日之復牌建議，內容有關(其中包括)樹業收購、物業收購及發行可換股債券，以及有關(其中包括)復牌建議及發行第二批可換股債券最新資料之補充復牌建議
「第二批可換股債券配售協議」	指	本公司與配售代理就建議配售第二批可換股債券訂立，日期為二零零八年四月二十四日之配售協議
「第二批可換股債券」	指	本公司將根據第二批可換股債券配售協議發行，於發行日期起計三年到期、本金額達25,000,000港元之8厘可換股債券
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「合約細則」	指	本公司及配售代理就有條件發行可換股債券訂立，日期為二零零七年二月十六日具約束力之合約細則
「樹業收購」	指	根據樹業買賣協議買賣樹業銷售股份及進行樹業轉讓
「樹業轉讓」	指	Brightpower於樹業完成日期向Eternal Gain轉讓樹業銷售貸款

「樹業完成日期」	指	完成樹業買賣協議之日，即樹業收購所有條件獲達成後第三個營業日，或樹業訂約方可能協訂之該等其他時間
「樹業兌換期間」	指	樹業可換股債券發行之日起至第三週年之日止屆滿之期間
「樹業可換股債券」	指	由樹業債券文據所構成，由發行日期起計三年到期、本金總額達40,000,000港元之4厘無抵押可換股債券
「樹業承兌票據」	指	本公司將於樹業完成日期就償付樹業總代價中20,000,000港元以協定形式向Brightpower簽立之承兌票據
「樹業銷售公司」	指	FTFE、FTC及附屬公司
「樹業銷售貸款」	指	Brightpower結欠FTFE金額為80,786,000港元之債項
「樹業銷售股份」	指	FTFE股份及FTC股份
「樹業買賣協議」	指	Brightpower、Eternal Gain及本公司就買賣樹業銷售股份及樹業轉讓所訂立，日期為二零零七年五月十九日之買賣協議
「賣方甲」	指	朱李月華女士
「賣方乙」	指	馬少芳女士
「該等賣方」	指	賣方甲及賣方乙
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命  
江山控股有限公司  
主席  
謝安建

香港，二零零八年七月十日

於本公佈日期，江山控股有限公司董事會包括三名執行董事謝安建先生、陳志遠先生及江立師先生，以及三名獨立非執行董事羅妙嫦女士、陳釗洪先生及黃潤權博士。