

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

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：295)

關於東埔寨物業發展項目之 諒解備忘錄

董事會欣然宣佈，於二零零八年四月十日，本公司一家全資附屬公司Elite Corner與蔡女士(為一名獨立第三方及並非為本公司之關連人士)訂立了一項諒解備忘錄，據此，Elite Corner已獲授予一項唯一及獨家之權利，以將一幅位於東埔寨暹粒省之土地發展為酒店渡假村及商業中心。

應本公司要求，股份已由二零零四年六月十七日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

日期為二零零八年四月十日之諒解備忘錄

背景資料

於二零零八年四月十日，江山控股有限公司(「本公司」)一家全資附屬公司Elite Corner Limited(「Elite Corner」)與蔡婷儀女士(「蔡女士」，為一名獨立第三方及並非為本公司之關連人士)訂立了一項諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此，蔡女士已向Elite Corner授予一項唯一及獨家之權利，以將一幅位於東埔寨暹粒省及總面積約為37,498平方米之土地發展為酒店渡假村及商業中心(「該合作項目」)。

諒解備忘錄之主要條款

諒解備忘錄對Elite Corner及蔡女士(統稱為「訂約各方」)均具有法律約束效力。訂約各方亦原則上同意以下各項：(a) 蔡女士須向Elite Corner授予一項可發展該合作項目之獨家權利，而蔡女士亦須承擔該合作項目所產生及附帶之一切發展及建造成本；(b) Elite Corner須提供管理服務(「管理服務」)，包括(但不限於)(i)酒店渡假村及商業中

心之設計；(ii)市場研究；及(iii)就該合作項目所涉及之設計工作延聘所需之專業人士，包括(但不限於)測量師、建築師、室內設計師及工程師；及(c)待正式協議訂立後，蔡女士須向Elite Corner支付管理費用，而有關費用相當於該合作項目之發展及建造總成本之15%。

根據諒解備忘錄之條款，Elite Corner擁有唯一及獨家之權利，可於二零零八年四月十日起至正式協議簽訂當日或二零零九年四月九日(以較早之日期為準)止期間(「獨家期間」)內與蔡女士進行磋商，藉以議定正式協議之條款及簽立正式協議。於獨家期間內，蔡女士將不會在事先未經Elite Corner同意之情況下，與任何第三方進行洽談或磋商，或提供有關該土地或該合作項目之任何資料。蔡女士亦承諾，倘若訂約各方基於任何理由而未能於獨家期間內訂立正式協議，則蔡女士須向Elite Corner全數償付Elite Corner已支付管理服務所涉及之任何費用、成本及支出之115%。

訂立諒解備忘錄之理由

本公司及其附屬公司主要從事物業發展及投資之業務。憑藉諒解備忘錄之訂立，本公司可在沒有動用龐大現金流量之情況下壯大其物業發展業務。

暫停股份買賣

應本公司要求，股份已由二零零四年六月十七日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

承董事會命
江山控股有限公司
主席
謝安建

香港，二零零八年四月十一日

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。