

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。

本公佈僅供參考，概不構成收購、購買或認購江山控股有限公司股份之邀請或要約。



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)

**(1)有關收購製造業務之非常重大收購
及
(2)有關收購物業持控公司之非常重大收購
及
(3)終止諒解備忘錄**

(1) 樹業收購

於二零零七年五月十九日，Brightpower、Eternal Gain及本公司訂立樹業收購協議，據此，Brightpower同意出售而Eternal Gain同意將以1港元收購樹業銷售股份。另外，根據樹業收購協議，Brightpower將於樹業完成日期以代價59,999,999港元向Eternal Gain出讓有關樹業銷售貸款之所有權益及權利。樹業收購協議之總代價60,000,000港元，部份將以本公司向Brightpower簽立本金額20,000,000港元之樹業承兌票據之方式支付，部份則以本公司於樹業完成日期將發行予Brightpower或Brightpower所指定之代名人之總本金額40,000,000港元之樹業可換股債券之方式支付。

於二零零七年九月十九日，Brightpower、Eternal Gain及本公司訂立樹業補充協議，將樹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、修訂樹業可換股債券之條款，給予本公司權利在樹業兌換期內隨時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。

根據上市規則第14章，樹業收購構成本公司之非常重大收購。載有(其中包括)樹業收購進一步詳情之通函將盡快寄發予股東。

(2) 物業收購

於二零零七年六月二十八日，賣方與Lead Power訂立物業收購協議，據此，賣方同意出售而Lead Power則同意收購物業銷售股份，代價為2港元。此外，根據物業收購協議，賣方A將於物業完成日期以代價33,799,998港元出讓所有其就物業銷售貸款之權益及權利。物業總代價33,800,000港元將以本公司於物業完成日期向賣方簽立總本金額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，賣方及Lead Power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。

根據上市規則第14章，物業收購構成本公司之非常重大收購。載有(其中包括)物業收購進一步詳情之通函將盡快寄發予股東。

(3) 諒解備忘錄

於二零零七年二月十六日，本公司與綠之嘉就本公司可能收購目標公司已發行股本中之若干股權訂立諒解備忘錄。諒解備忘錄不具法律約束力，僅列明各訂約方根據諒解備忘錄所載原則就可能進行之收購繼續磋商及談判。諒解備忘錄各訂約方未能將諒解備忘錄之重大條款定案，彼等已同意不繼續進行就諒解備忘錄可能進行之收購。

(4) 暫停買賣

股份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。

(1) 樹業收購

樹業收購協議(經日期為二零零七年九月十九日之樹業補充協議修訂)

日期： 二零零七年五月十九日

訂約方： (1) Brightpower(賣方)

(據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Brightpower及其最終實益擁有人乃本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方)

(2) Eternal Gain(買方)

(3) 本公司

概要： Brightpower同意出售而Eternal Gain同意以1港元購買樹業銷售股份。此外，於樹業完成日期，Brightpower將以59,999,999港元向Eternal Gain轉讓其有關樹業銷售貸款之所有利益及權利。

條件： 樹業收購須待下列條件於樹業最後期限或之前達成後方告完成：

- (1) 股東按照上市規則批准樹業收購協議及據此擬進行之交易，包括但不限於發行樹業可換股債券(包括配發及發行樹業兌換股份)及簽立承兌票據；及
- (2) 聯交所批准或同意批准樹業兌換股份上市及買賣(僅限於配發及有關附帶事宜)。

上述條件概不可由Brightpower、Eternal Gain或本公司任何一方豁免。

代價： 樹業總代價60,000,000港元乃由Brightpower、Eternal Gain及本公司經參考樹業銷售公司於二零零六年十二月三十一日之未經審核資產淨值狀況總額12,048,000港元、樹業銷售貸款80,786,000港元及「業務收購之理由及好處」一節所載樹業銷售公司對本公司整體目前及未來前景(整體上為本公司提供足夠收入來源)後公平磋商釐定。

付款條款： 樹業總代價將部分透過本公司於樹業完成日期向Brightpower簽立為數20,000,000港元之樹業承兌票據方式，及部分透過本公司於樹業完成日期向Brightpower或Brightpower可能指示之代名人發行本金總額40,000,000港元之樹業可換股債券方式支付。

溢利保證： Brightpower已同意向Eternal Gain保證及擔保，樹業銷售公司於截至二零零八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項目後純利總額將不少於7,000,000港元(「保證溢利」)。

倘樹業銷售公司於截至二零零八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項目後純利實際總額(「實際溢利」)少於保證溢利，則Brightpower有權按一元對一元基準與本公司根據樹業承兌票據之付款責任抵銷差額。

倘樹業銷售公司於截至二零零八年六月三十日止年度*錄得綜合虧損總額，則實際溢利將被視為零。倘實際溢利超出保證溢利，則將毋須向Brightpower支付任何款項。

然而，Brightpower於樹業收購協議內就保證溢利及保證資產淨值(見下文)條文之付款責任僅以樹業承兌票據金額20,000,000港元為限。

* 樹業收購協議之保證溢利原定期間為截至二零零七年六月三十日止之財政年度，並於其後根據樹業補充協議修訂為二零零八年六月三十日。

資產淨值保證：Brightpower已同意向Eternal Gain保證及擔保，二零零八年*經審核賬目所示樹業銷售公司於二零零八年六月三十日*之經審核綜合資產淨值合共將不少於70,000,000港元（「保證資產淨值」）。

倘樹業銷售公司於二零零八年六月三十日*之實際經審核綜合資產淨值（「實際資產淨值」）少於保證資產淨值，則Brightpower有權按一元對一元基準與本公司根據樹業承兌票據之付款責任抵銷差額。

倘樹業銷售公司於二零零八年*經審核賬目合共錄得綜合負債淨額狀況，則有關財政年度之實際資產淨值就此資產淨值保證而言將被視為零。倘實際資產淨值超出保證資產淨值，則毋須向Brightpower支付任何款項。

保證溢利及保證資產淨值乃Brightpower提供之兩項獨立保證。

* 樹業收購協議之保證資產淨值原定日期為二零零七年六月三十日，並於其後根據樹業補充協議修訂為二零零八年六月三十日。

完成：樹業收購預期將於樹業收購協議所有條件達成後第三個營業日（於樹業最後期限或之前）或Brightpower、Eternal Gain及本公司可能協定之其他日期完成。

樹業收購之完成並非物業收購之條件，反之亦然。

樹業補充協議：根據樹業補充協議，樹業收購協議各訂約方同意：

- (1) 將樹業最後期限延遲至二零零七年十二月三十一日；
- (2) 修訂樹業可換股債券之條款，給予本公司權利在樹業換股期內隨時強制兌換全部未行使樹業可換股債券；
- (3) 將保證溢利期由截至二零零七年六月三十日止財政年度改為截至二零零八年六月三十日止財政年度；及
- (4) 將保證資產淨值期由二零零七年六月三十日改為二零零八年六月三十日。

II. 樹業承兌票據

就支付總代價其中20,000,000港元而言，Brightpower、Eternal Gain及本公司同意，本公司須於樹業完成日期向Brightpower簽立及交付樹業承兌票據。

下文為樹業承兌票據之主要條款概要：

- (1) 本金額 : 20,000,000港元
- (2) 利率 : 自樹業完成日期後一個月起計年利率4厘
- (3) 拖欠利率 : 年利率8厘
- (4) 還款 : 樹業承兌票據須於完成日期起計六個月或股份於聯交所恢復買賣後一個月之較早日期，或本公司及Brightpower書面相互協定之其他日期(「票據到期日」)或之前一筆過償還
- (5) 贖回期 : 本公司可選擇於發出承兌票據當日起計三個月後至緊接票據到期日期當日止隨時悉數或部份贖回承兌票據

III. 樹業可換股債券

就支付總代價其中40,000,000港元而言，Brightpower、Eternal Gain及本公司協定，本公司須於樹業完成日期向Brightpower或Brightpower可能指定之代名人簽立及交付樹業債券票據。

根據樹業債券票據條款，樹業可換股債券可兌換為股份。初期兌換價為每股樹業兌換股份0.10港元(可予調整)。假設於樹業完成日期至Brightpower行使樹業可換股債券所附兌換權當日止期間，Eternal Gain股份並無拆細或合併，或發生其他可能導致初步兌換價調整之事件，則Brightpower行使樹業可換股債券所附兌換權後，Brightpower將初步獲配發及發行最多達400,000,000股之新股份。

初步兌換價每股樹業兌換股份0.10港元：

- (i) 較聯交所於二零零四年六月十六日(本公佈日期前之最後交易日)所報之收市價每股0.025港元溢價300%；及
- (ii) 較聯交所於緊接二零零四年六月十六日(本公佈日期前之最後交易日)前最後連續五個交易日所報之平均收市價每股約0.0252港元溢價約297%；及
- (iii) 較截至二零零六年十二月三十一日止年度本公司經審核每股資產淨值溢價約248%；及
- (iv) 相當於股份面值每股0.10港元。

以下為樹業可換股債券主要條款概要：

- (1) 本金額 : 40,000,000港元
- (2) 利率 : 年利率4厘
- (3) 兌換期 : 自樹業可換股債券發行日期起至其第三週年屆滿
- (4) 贖回期 : 樹業可換股債券發行後20個月至樹業債券到期日前期間任何時間
- (5) 債券到期日 : 自樹業可換股債券發行日期起計三年屆滿當日
- (6) 初期兌換價 : 每股樹業兌換股份0.10港元，並可在下列情形進行調整(詳情列於樹業債券票據內):
 - (i) 由於股份合併或拆細導致股份面值出現變動；
 - (ii) 本公司以溢利或儲備(包括任何股份溢價賬、實繳盈餘賬或資本贖回儲備金)資本化方式發行入賬列作繳足之股份(以股代息除外)；

- (iii) 本公司以削減資本或其他方式向股份持有人進行資本分派；
- (iv) 本公司向股份持有人發售或授出以低於市場價格之80%之價格認購新股之權利、購股權或認股權證；
- (v) 本公司發行可兌換或可轉換或附帶權利可認購新股之證券，以純粹換取現金，而在任何情況下，該等證券初步可收取之每股實際總代價低於市場價格之80%，或對該等證券所附兌換權、轉換權或認購權之條款進行變更，以使該等證券之上述初步可收取每股實際總代價低於市場價格之80%；
- (vi) 本公司以低於市場價格之80%之每股發行價發行股份以純粹換取現金；及
- (vii) 本公司以低於市場價格之80%之實際總代價發行股份之方式收購資產。

(7) 強制兌換 : 根據樹業補充協議，樹業收購協議各訂約方同意，本公司有權於兌換期內隨時強制兌換樹業可換股債券全部未行使款項為樹業兌換股份

下表所列為本公司於悉數兌換樹業可換股債券時之股權狀況：

股東	於本公佈日期 之已發行股份		於悉數 兌換樹業可換股債券 時之已發行股份	
	股	%	股	%
Kong Fa	1,053,850,042	41.15	1,053,850,042	35.59
KSE	403,375,794	15.75	403,375,794	13.62
江祿森(已故)(附註1)	22,760,695	0.89	22,760,695	0.77
江立哲(附註2)	22,760,695	0.89	22,760,695	0.77
江先生	22,760,695	0.89	22,760,695	0.77
江氏家族合計	1,525,507,921	59.57	1,525,507,921	51.52
Brightpower	–	–	400,000,000	13.51
公眾				
現有公眾股東	1,035,659,000	40.43	1,035,659,000	34.97
公眾股東合計	1,035,659,000	40.43	1,035,659,000	34.97
總計	2,561,166,921	100.00	2,961,166,921	100.00

附註：

1. 為江先生之父，已於二零零四年七月六日去世。
2. 為江先生之胞兄。

本公司將向聯交所申請批准樹業兌換股份上市及買賣，此乃樹業收購完成之其中一項條件。

IV. 有關Brightpower及華藝之資料

Brightpower為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，從事仿真植物製造及買賣，亦為華藝之全資附屬公司，華藝之股份於聯交所主板上市。華藝為投資控股公司，華藝集團主要從事銅桿、仿真植物製造及買賣；以及電視節目製作、發行及特許權批授之業務。

V. 有關樹業銷售公司之資料

於樹業收購協議日期，華藝透過Brightpower分別間接擁有精藝遠東及精藝中國全部已發行股本。精藝遠東主要從事仿真裝飾植物買賣之業務，而精藝中國則主要透過東莞聯藝從事仿真裝飾植物製造之業務。

於一九九三年，精藝中國與中國一名訂約方訂立合營合同成立東莞聯藝。於買賣協議日期，精藝中國與該中國訂約方(名為廣東省東莞輕工業進品出口有限公司，乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方) (「中國訂約方」) 分別擁有東莞聯藝90%及10%股本權益。根據合營協議及其補充協議，中國訂約方同意放棄其分佔東莞聯藝損益之權利，以換取年度管理費100,000港元，而東莞聯藝全部資產將於合營協議屆滿後(二零一八年十一月四日)轉讓予精藝中國。因此，東莞聯藝所有資產、負債及經營業績將綜合計入華藝之財務報表，猶如其為華藝集團之全資附屬公司。

東莞聯藝主要從事仿真裝飾植物製造之業務。威海暫無業務，並已不再經營任何業務。

於樹業收購協議日期，(a) Brightpower分別擁有精藝遠東及精藝中國全部已發行股本；(b)精藝中國擁有東莞聯藝90%股本權益，但透過與中國訂約方之合約安排擁有東莞聯藝全面實際控制權；及(c)精藝中國擁有威海全部權益。

於二零零六年十二月三十一日，根據精藝遠東及精藝中國截至二零零六年十二月三十一日止六個月之未經審核管理賬目，樹業銷售公司有未經審核資產淨額約12,048,000港元。精藝中國並無綜合東莞聯藝及威海精藝之賬目。下表分別載列精藝遠東、精藝中國及東莞聯藝截至二零零五年六月三十日止十八個月、截至二零零六年六月三十日止年度及二零零六年十二月三十一日止六個月之若干財務資料(按香港財務報告準則編製)：

	精藝遠東		
	截至 二零零五年 六月三十日 止十八個月 (經審核) 千港元	截至 二零零六年 六月三十日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止六個月 (未經審核) 千港元
營業額	68,099	87,605	61,965
除稅及非經常項目前純利／(虧損淨額)	(5,694)	1,044	3,388
除稅及非經常項目後純利／(虧損淨額)	(5,694)	(357)	3,388

	精藝中國		
	截至 二零零五年 六月三十日 止十八個月 (經審核) 千港元	截至 二零零六年 六月三十日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止六個月 (未經審核) 千港元
營業額	3,620	-	-
除稅及非經常項目前純利／(虧損淨額)	(8,130)	(688)	555
除稅及非經常項目後純利／(虧損淨額)	(7,753)	(1,677)	555

	東莞聯藝		
	截至 二零零五年 六月三十日 止十八個月 (經審核) 千港元	截至 二零零六年 六月三十日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止六個月 (未經審核) 千港元
營業額	55,005	76,558	54,957
除稅及非經常項目前純利／(虧損淨額)	(2,667)	(774)	3,662
除稅及非經常項目後純利／(虧損淨額)	(2,667)	(774)	3,662

VI. 樹業收購之理由及好處

雖然董事會得悉樹業銷售公司連年虧損，惟董事會已審閱樹業銷售公司正改善之財政狀況及業務經營。此外，本公司於樹業銷售公司截至二零零八年六月三十日止財政年度之狀況，已受到保證溢利及保證資產淨值所保障。因此，董事會認為透過樹業收購，收購仿真植物業務，可以按保證溢利獲保證之盈利能力，補足本集團之現有業務。此外，樹業銷售公司將為本公司提供額外收益來源，提高本集團之整體營運水平。由於樹業總代價將以樹業承兌票據及樹業可換股債券支付，此舉對本公司之現金流出不會有即時影響，而且，本公司有權於樹業兌換期內強制要求將樹業可換股債券兌換為新股份。董事認為樹業收購乃公平合理及符合本公司及整體股東之利益。

執行董事陳志遠先生於仿真植物業務有多年經驗，同時亦曾任華藝(前稱星采控股有限公司)財務總監，負責當時樹業銷售公司之業務營運。彼於二零零四年辭任華藝，且不再與華藝與樹業銷售公司有任何業務聯繫。

憑藉陳志遠先生之專業知識，本公司相信，樹業收購將加強本集團之整體資產及收益狀況。

於完成樹業收購後，樹業銷售公司將成為本公司之附屬公司，而彼等之業績將由樹業完成日期起併入本公司之賬目內。

VII. 上市規則之涵義

本公司認為，相關百分比率須按本公司之最近期財務業績(本公司已於近來發佈)計算。因此，本公佈之發佈有所延誤。

根據上市規則第14.06條，相關百分比率超過100%，故根據上市規則第14.08條，樹業收購構成本公司一項非常重大收購，而樹業收購協議及據此擬進行之交易(包括發行樹業承兌票據、樹業可換股債券及樹業兌換股份)須根據上市規則第14.49條經股東批准。據董事所知，除彼等各自於股份之股權外，概無股東於樹業收購中擁有任何重大利益，因此，概無股東須放棄於本公司即將召開之特別股東大會上就批准樹業收購進行投票。

董事(包括獨立非執行董事)相信，樹業收購協議、樹業承兌票據及樹業可換股債券之條款乃公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

載有(其中包括)樹業收購進一步詳情，以及本公司召開股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。

本公司將向聯交所申請批准將樹業兌換股份上市及買賣。

(2) 物業收購

I. 物業收購協議(經日期為二零零七年九月十九日物業補充協議修訂)

日期： 二零零七年六月二十八日

訂約方： (1) 朱李月華及馬少芳(賣方)

(馬少芳乃朱李月華之母親，朱李月華及馬少芳持有金利豐財務有限公司(本公司主要債權人之一)股權之51%及49%。朱李月華及馬少芳均為商人及私人投資者。經一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，各賣方、金利豐財務有限公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。)

(2) Lead Power(買方)

概要： 賣方同意出售而Lead Power同意以每股2港元收購物業銷售股份。此外，於物業完成日期，賣方A將就物業銷售貸款之全部實益及權益以33,799,998港元轉讓予Lead Power。

條件： 物業收購須待下列條件於物業最後期限或之前達成(或由Lead Power就下列條件(a)及(e)作出豁免)後方告完成：

- (a) Lead Power信納就物業銷售公司將予進行之盡職審查結果；
- (b) 賣方就物業收購協議及據此擬進行之交易取得一切所需同意書及批文；
- (c) 本公司股東於本公司將予召開及舉行之股東特別大會上通過批准物業收購協議及據此擬進行之交易(包括但不限於簽立物業承兌票據及物業股份押記)之普通決議案；

- (d) Lead Power已接獲Lead Power挑選之專業測量及估值公司於二零零七年六月十五日之物業估值報告，物業1之價值不得少於16,000,000港元，物業2之價值不得少於16,800,000港元，物業3之價值不得少於1,000,000港元；及
- (e) 賣方提供之保證在各方面仍屬真實及準確。

本公司已聘請AA Property Services Limited (獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方及獨立於賣方及彼等關聯人士(定義見上市規則)之第三方)編製上述條件(d)所載之物業估值報告。該估值乃估值師基於公開市場準則編製，並參考可比較之市場交易個案，假設銷售可以交吉情況下而估值。

- 債項擔保人： 賣方已同意就保證債項向Lead Power作出保證及擔保。如於物業完成日期，物業銷售貸款之實際數目少於保證債項，根據美元基準的本公司物業承兌票據，賣方A有權按一元對一元基準與本公司根據物業承兌票據之付款責任抵銷差額。
- 抵押品： Lead Power已同意分別押記(其中包括)其於Coast股份及KPI股份之所有權益予賣方A，以就Lead Power履行物業承兌票據下之義務提供擔保。
- 代價： 物業總代價33,800,000港元乃由賣方及Lead Power經參考物業於二零零七年六月十五日經獨立物業估值師進行之總估值(據估值師之初步估值及表示，物業合共不少於33,800,000港元)後公平磋商釐定。
- 付款條款： 物業總代價將以本公司於物業完成日期向賣方簽立本金額33,800,000港元之物業承兌票據之方式支付。

完成：物業收購預期將於物業收購協議所有條件達成後第三個營業日(於物業最後期限或之前)或賣方及Lead Power可能協定之其他日期完成。

物業收購之完成並非樹業收購之條件，反之亦然。

物業補充協議：於二零零七年九月十九日，賣方及Lead Power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。

II. 物業承兌票據

就支付物業總代價其中33,800,000港元而言，賣方及Lead Power同意，本公司須於物業完成日期向賣方簽立及交付物業承兌票據。

下文為物業承兌票據之主要條款概要：

- (1) 本金額：33,800,000港元
- (2) 利率：原利率乃參考自物業完工日期起香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈之港元最優惠借貸利率釐定。

然而，根據物業補充協議，物業收購協議各訂約方已同意將利率修改為年利率3厘。

- (3) 拖欠利率：香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈之港元最優惠借貸利率加6厘
- (4) 還款：物業承兌票據須於物業完成日期起計六十個月或之前，或本公司及賣方A書面相互協定之其他日期(「物業票據到期日」)或之前償還

本公司應付賣方A之累計利息如下：

- (a) 首期付息責任將於發行人股份恢復買賣後一個月內或於自物業收購日期起六(6)個月內(以較早者為準)支付；
- (b) 除上述(a)條另有規定外，此後之累計利息將由本公司於其後各曆月底起計三(3)個營業日內支付；
- (c) 所有未償還累計利息將即日到期並須於物業票據屆滿日期支付。

(5) 贖回期 ： 本公司可選擇於發出物業承兌票據當日起計三個月後至緊接物業承兌票據到期日期當日止隨時悉數或部份贖回物業承兌票據

III. 有關物業銷售公司之資料

於物業收購協議日期，賣方擁有各KPI及Coast全部已發行股本，KPI及Coast均主要從事物業投資。Coast為物業1之擁有人而KPI則為物業2及物業3之擁有人。

於二零零七年六月二十日，物業銷售公司之未經審核總淨負債約為21,510,000港元。而於二零零七年三月三十一日，物業銷售公司之總淨負債約為24,112,000港元。

截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止過去兩年，物業銷售公司之物業所錄得之租金收入分別為1,277,500.00港元及1,561,000.00港元。

下表分別載列KPI及Coast於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三年之若干財務資料(二零零五年財務報表按香港財務報告準則編製，二零零六年及二零零七年財務報表則按中小型公司財務報告準則編製)：

	KPI		
	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
營業額	898	920	1,174
除稅及非經常項目前純利／ (虧損淨額)	(2,341)	6,739	545
除稅及非經常項目後純利／ (虧損淨額)	(2,432)	6,633	397

	Coast		
	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
營業額	344	358	391
除稅及非經常項目前純利／ (虧損淨額)	2,465	960	125
除稅及非經常項目後純利／ (虧損淨額)	2,432	915	75

IV. 物業收購之理由及好處

董事會知悉物業銷售公司因財務業績內之物業價值並無反映其市場價值之上升，加上物業銷售公司結欠賣方之物業銷售貸款而導致錄得總淨負債。完成後，本公司將折讓收購物業及物業銷售貸款，使本公司將按相當於物業價值（按專業估值師進行之估值）之價格收購物業及物業銷售貸款。本集團所收購之資產淨值約為33,800,000港元，與物業總代價一致，而租金收入將於物業收購後應向本集團繳付。物業收購完成時，將為本集團帶來穩定租金收入，亦為本集團之總資產水平作出貢獻。此外，物業銷售公司將為本公司提供額外收益來源，提高本集團之整體營運水平。由於物業總代價將以物業承兌票據及物業可換股債券支付，此舉對本公司之現金流出不會有即時影響。董事認為樹業收購乃公平合理及符合本公司及整體股東之利益。

於完成物業收購後，物業銷售公司將成為本公司之附屬公司，而彼等之業績將由物業完成日期起併入本公司之賬目內。

V. 上市規則之涵義

本公司認為，相關百分比率須按本公司之最近期財務業績(本公司已於近來發佈)計算。因此，本公佈之發佈有所延誤。

根據上市規則第14.06條，相關百分比率超過100%，故根據上市規則，物業收購構成本公司一項非常重大收購，並根據上市規則須經股東批准。經一切合理查詢，據董事所知、所悉及所信，概無股東於物業收購中擁有任何重大利益，而本公司及其關連人士、賣方及其聯繫人士、金利豐財務有限公司及其聯繫人士之間概無任何安排、協議及共識。因此，概無股東須放棄於本公司即將召開之特別股東大會上就批准物業收購進行投票。

董事(包括獨立非執行董事)相信，物業收購協議及物業承兌票據之條款乃公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

載有(其中包括)物業收購進一步詳情之通函將盡快寄發予股東。

(3) 諒解備忘錄

於二零零七年二月十六日，本公司與綠之嘉(獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方)就本公司可能收購目標公司(主要從事在中國開採及管理林木資源，以及木製品之加工及銷售)已發行股本中之若干股權訂立諒解備忘錄。諒解備忘錄不具法律約束力，僅列明各訂約方根據諒解備忘錄所載原則就可能進行之收購繼續磋商及談判。諒解備忘錄各訂約方未能將諒解備忘錄之重大條款定案，彼等已同意不繼續進行就諒解備忘錄可能進行之收購。

(4) 暫停買賣

本集團主要業務為物業投資及開發、貿易業務及提供融資服務。

股份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。

釋義

「董事會」	指	董事會
「Brightpower」	指	Brightpower Assets Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，華藝之間接全資附屬公司
「Coast」	指	Coast Holdings Limited，一間於香港註冊成立之私人有限公司，由賣方A及賣方B分別持有51%及49%權益
「Coast股份」	指	Coast股本中每股面值1.00港元之100,000股已發行股份，構成Coast全部已發行股本，於物業收購協議日期由賣方A及賣方B分別實益持有51%及49%權益
「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買賣
「董事」	指	本公司董事
「東莞聯藝」	指	東莞聯藝塑膠製品有限公司，一間於中國成立之有限責任中外合資企業，於物業收購協議日期，其股權由精藝中國及中方分別持有90%及10%
「Eternal Gain」	指	Eternal Gain Investments Limited，一間於香港註冊成立之私人有限公司，華藝之間接全資附屬公司
「精藝遠東」	指	精藝遠東有限公司，一間於香港註冊成立之私人有限公司，華藝之間接全資附屬公司
「精藝遠東股份」	指	於樹業收購協議日期，精藝遠東股本中每股面值1.00港元之2股已發行股份，構成精藝遠東全部已發行股本，由Brightpower實益持有
「精藝中國」	指	精藝中國有限公司，一間於香港註冊成立之私人有限公司，華藝之間接全資附屬公司
「精藝中國股份」	指	於樹業收購協議日期，精藝中國股本中每股面值1.00港元之2股已發行股份，構成精藝中國全部已發行股本，由Brightpower實益持有

「綠之嘉」	指	Green & Good Group Limited(綠之嘉集團有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證債項」	指	賣方A向Lead Power作出之保證，於物業完成日期，物業銷售貸款將不低於33,800,000港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華藝」	指	華藝銅業控股有限公司(股份代號：559)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「華藝集團」	指	華藝及其附屬公司(見公司條例(香港法例第32章)之涵義)
「合營協議」	指	精藝中國與一名中國訂約方就(其中包括)東莞聯藝之成立及管理所訂立日期為一九九三年九月八日之合營合同
「KPI」	指	Kingston Property Investment Limited，一間於香港註冊成立之私人有限公司，由賣方A及賣方B分別持有51%及49%之權益
「KPI股份」	指	KPI股本中每股面值1.00港元之100,000股已發行股份，構成KPI全部已發行股本，於物業收購協議日期由賣方A及賣方B分別實益持有51%及49%權益
「Lead Power」	指	Lead Power Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，本公司之全資附屬公司
「諒解備忘錄」	指	本公司與綠之嘉所作出日期為二零零七年二月十六日之無約束力協議備忘錄
「資產淨值」	指	於有關時間內，樹業銷售公司之資產超出其負債之數額(如有)，惟有關貸款股份或股東貸款(特別是樹業銷售貸款之股本及負債除外)
「物業」	指	物業1、物業2及物業3之統稱

「物業收購」	指	根據物業收購協議買賣物業銷售股份及物業轉讓
「物業收購協議」	指	賣方與Lead Power就買賣物業銷售股份及物業轉讓所訂立日期為二零零七年六月二十八日之買賣協議
「物業總代價」	指	由Lead Power就物業銷售股份支付予賣方之代價及Eternal Gain就物業轉讓支付予賣方之代價總和，共33,800,000港元
「物業轉讓」	指	賣方A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	物業收購協議完成日期，即物業收購之所有條件達成當日後第三個營業日或各訂約方就物業收購協議可能協定之其他時間
「物業最後期限」	指	二零零七年九月三十日，已根據物業補充協議延期至二零零七年十二月三十一日
「物業承兌票據」	指	本公司於物業完成日期須按協定方式向賣方A簽立之物業承兌票據，用於支付物業總代價33,800,000港元
「物業銷售公司」	指	KPI及Coast
「物業銷售貸款」	指	Coast虧欠賣方A之19,348,836港元及KPI虧欠賣方A之22,055,412港元之負債總額
「物業銷售股份」	指	Coast股份及KPI股份
「物業補充協議」	指	賣方與Lead Power於二零零七年九月十九日訂立之補充協議，以延遲物業最後期限及修改物業承兌票據利率
「物業1」	指	香港皇后大道中110號至116號，士丹利街56號至61號，永恒商業大廈9樓

「物業2」	指	香港皇后大道中110號至116號，士丹利街56號至61號，永恒商業大廈10樓
「物業3」	指	香港香港仔大道234號富嘉工業大廈4樓5號工場
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「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
「附屬公司」	指	東莞聯藝及威海
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	綠之嘉木業有限公司，一間於二零零六年三月二十九日於中國成立之有限責任外商獨資企業
「樹業收購」	指	根據樹業收購協議，買賣樹業銷售股份及樹業轉讓
「樹業收購協議」	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
「樹業總代價」	指	由Eternal Gain就樹業銷售股份向Brightpower支付之代價及Eternal Gain就樹業轉讓向Brightpower支付之代價總和，共60,000,000港元
「樹業轉讓」	指	Brightpower於樹業完成日期向Eternal Gain轉讓樹業銷售貸款
「樹業債券票據」	指	Eternal Gain將就樹業可換股債券以平邊契據簽立之票據
「樹業債券到期日」	指	自樹業可換股債券發行日期起三年到期

「樹業完成日期」	指	樹業收購協議完成日期，即樹業收購之所有條件達成當日後第三個營業日後或各訂約方可能協定同意之其他時間
「樹業兌換期」	指	自樹業可換股債券發行日期起至第三週年止之期間
「樹業兌換股份」	指	因行使樹業可換股債券所附兌換權而將予配發及發行之新股
「樹業可換股債券」	指	根據樹業債券票據於發行日期起計三年後到期、本金總額40,000,000港元之4厘無抵押可換股債券
「樹業最後期限」	指	二零零七年九月三十日，已根據樹業補充協議延遲至二零零七年十二月三十一日
「樹業到期日」	指	自樹業可換股債券發行日期起三年
「樹業承兌票據」	指	本公司於樹業完成日期須按協定方式向Brightpower簽立之樹業承兌票據，用於支付樹業總代價20,000,000港元
「樹業銷售公司」	指	精藝遠東、精藝中國及其附屬公司
「樹業銷售貸款」	指	精藝遠東虧欠Brightpower之負債，共計80,786,000港元
「樹業銷售股份」	指	精藝遠東股份及精藝中國股份
「樹業補充協議」	指	Brightpower、Eternal Gain及本公司所訂立日期為二零零七年九月十九日之補充協議，以延遲樹業最後期限及修改樹業可換股債券強制性兌換本公司期權之權利
「賣方A」	指	朱李月華女士
「賣方B」	指	馬少芳女士
「賣方」	指	賣方A及賣方B

「威海」	指 威海精藝製品有限公司，一間於中國成立之公司， 精藝中國之全資附屬公司
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣
「美元」	指 美元，美利堅合眾國之法定貨幣

承董事會命
江山控股有限公司
主席
謝安建

香港，二零零七年十月十二日

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。