

## 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)

#### 二零零四年業績公佈

江山控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零零三年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	3	12,329	123,558
其他收入		1,055	4,360
銷售存貨成本		-	(88,082)
物業預售成本		(8,268)	(13,794)
僱員費用		(2,931)	(7,998)
折舊及攤銷		(295)	(5,147)
其他經營費用		(23,891)	(121,469)
已終止經營業務之收益／(虧損)	4	435	(131,444)
物業及投資虧損淨額	5	(241)	(39,115)
建議中投資之有關按金及費用撇銷		-	(36,553)
經營業務虧損	6	(21,807)	(315,684)
財務費用－銀行及其他借貸利息		(4,460)	(7,387)
應佔聯營公司之業績		(3,732)	(17,726)
除稅前日常業務虧損		(29,999)	(340,797)
稅項	7	(164)	(1,264)
未計少數股東權益前虧損		(30,163)	(342,061)
少數股東權益		201	978
股東應佔虧損淨額		(29,962)	(341,083)
每股虧損－基本	8	(1.17港仙)	(13.32港仙)

附註：

#### 1. 編製基準

於二零零四年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為38,512,000港元。截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度，本集團亦產生重大經營業務虧損，分別約為21,807,000港元及315,684,000港元。於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本集團遭遇財政困難，並且缺乏可支持其營運需要之未動用銀行融資。本集團未能履行償還若干銀行及其他借款之責任。故此，為數約42,003,000港元之銀行及其他借款及約2,813,000港元之相關利息(於二零零四年十二月三十一日未償還之結餘)須按要求即時全數償還。因此，若干銀行及債權人已向本集團提出法律訴訟，追討本集團所欠之款項。

儘管如此，財務報告乃假設本集團將會繼續持續經營而編製。為改善本集團之財政狀況、目前之流動資金狀況及現金流量，本集團已推行下列措施或安排：

- 本集團正就新資金或為本集團融資尋求潛在投資者／與潛在投資者進行磋商。
- 本集團正盡最大努力收回北京天恆房地產股份有限公司欠本集團之應收交易款項。
- 本公司之主要股東Kong Sun Enterprise Sdn. Bhd.與Kong Fa Holding Limited同意繼續向本集團提供財務資助，供其營運之用及在可預見將來應付其債務。
- 本集團正與其銀行及債權人積極進行磋商，希望重訂債項之還款期。然而，本集團亦積極探索其他可供取用之融資來源，以備當與現有銀行及債權人磋商無法取得成果時的不時之需。
- 本集團已繼續採取行動加強控制多項一般及行政開支，亦物色有利可圖的新業務機會。

董事認為，鑑於迄今所推行之多項措施或安排，本集團將具備足夠營運資金悉數應付其於可見將來到期之財務債項。因此，董事相信按持續經營基準編製財務報告乃屬恰當之舉。

倘本集團未能維持持續經營狀態，將須作出調整，分別將非流動資產及負債重新歸類為流動資產及負債、將資產按其可收回金額重列以及為可能產生之任何其他負債作出撥備。該等潛在調整之影響並未反映在財務報告中。

## 2. 新香港財務報告準則

香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），該等準則由二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本集團並無在截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報告提早採納新香港財務報告準則。本集團已開始評估新香港財務報告準則之影響，惟現階段尚未適宜說明新香港財務報告準則會否對其經營業績及財政狀況造成重大影響。

## 3. 營業額及分類資料

分類資料乃以兩種分類形式呈列：按業務分類之主要分類申報基準；及按地域分類之輔設分類申報基準。

本集團之經營業務架構及管理分明，按照其本身之經營性質及所提供之產品與服務種類。本集團各業務分類皆指一個策略性業務單位，其所提供產品與服務須面對與其他業務分類不同之風險及回報。各業務分類之詳情概括如下：

### 持續經營業務：

(a) 物業投資與發展類別指投資於土地及樓宇，以獲取潛在租金收入及從事物業發展；

(b) 金融服務業類別指從事提供貸款融資及企業融資顧問服務；及

(c) 企業及其他分類，主要包括企業收入及開支項目。

### 已終止經營業務：

(d) 買賣電腦產品及辦公室設備類別指從事電腦產品、相關配件及辦公室設備之買賣；

(e) 資訊科技類別指從事提供資訊科技培訓及軟件開發服務；及

(f) 證券經紀及投資類別指從事提供證券經紀服務及上市股本投資買賣。

於釐訂本集團地域分類時，收入乃基於客戶之地區而歸入有關分類，而資產則基於資產所處地點而歸入有關分類。

分類間之銷售及轉讓乃參考以當時之現行市價對第三方作出銷售之售價進行。

### 業務分類

下表呈列本集團業務分類現時之收入及虧損。

	持續經營業務				已終止經營業務									
	物業投資及發展		金融服務		買賣電腦產品及 辦公室設備		資訊科技		證券經紀及投資		對銷		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分類收入：														
向外界客戶銷售	8,764	22,860	3,565	11,266	-	89,412	-	20	-	-	-	-	12,329	123,558
分類間之銷售	-	1,834	2,065	10,712	-	2	-	-	-	-	(2,065)	(12,548)	-	-
其他收入	872	1,716	3	6	-	193	-	1	-	-	-	-	875	1,916
總計	<u>9,636</u>	<u>26,410</u>	<u>5,633</u>	<u>21,984</u>	<u>-</u>	<u>89,607</u>	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,065)</u>	<u>(12,548)</u>	<u>13,204</u>	<u>125,474</u>
分類業績	<u>(11,892)</u>	<u>(52,828)</u>	<u>(2,493)</u>	<u>(50,932)</u>	<u>-</u>	<u>(14,199)</u>	<u>-</u>	<u>(2,214)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,065)</u>	<u>(12,548)</u>	<u>(16,450)</u>	<u>(132,721)</u>
銀行利息收入及未分配收益														
企業及其他未分配開支														
經營虧損														
財務費用														
應佔聯營公司業績														
收購聯營公司產生之商譽攤銷														
確認與聯營公司有關之減值虧損														
收購聯營公司產生之 負商譽確認為收入														
除稅前經營業務虧損														
稅項														
未計少數股東權益前虧損														
少數股東權益														
股東應佔虧損淨額														

## 地域分類

本集團之業務主要位於中華人民共和國（「中國」）及馬來西亞。

下表呈列本集團地域分類之收入。

	中國				馬來西亞		綜合	
	香港		中國大陸		二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：								
向外界客戶銷售	<u>4,135</u>	<u>102,964</u>	<u>60</u>	<u>500</u>	<u>8,134</u>	<u>20,094</u>	<u>12,329</u>	<u>123,558</u>

於二零零四年，計入香港地域分類為買賣電腦產品及辦公室設備以及資訊科技業務之分類收入零港元（二零零三年：約89,432,000港元），已於業務分類之已終止經營業務下呈示。

繼附註4(c)所載之出售事項後，中國大陸之整體地域分類亦已申報為已終止經營業務。於二零零四年，源自物業投資及發展業務之分類收入約60,000港元（二零零三年：500,000港元）乃來自中國大陸地域分類。

## 4. 已終止經營業務

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售於中國大陸之投資物業之收益（附註(c)）	435	-
商譽之減值虧損（附註(a)及(c)）	-	(6,417)
出售一間與已終止經營業務有關之附屬公司之虧損（附註(c)）	-	(121,625)
就一間聯營公司確認之減值虧損（附註(d)）	-	(3,402)
已終止經營業務之收益／（虧損）	<u>435</u>	<u>(131,444)</u>

### (a) 買賣電腦產品及辦公室設備業務

於二零零三年十二月一日，董事決定終止本集團買賣電腦產品及辦公室設備之業務。包括該分類之附屬公司之業務因而終止，並已申報為已終止經營業務。

### (b) 資訊科技業務

於二零零三年十二月一日，董事決定終止本集團從事提供資訊科技培訓及軟件開發服務之資訊科技業務。包括該分類之附屬公司之業務因而終止，並已申報為已終止經營業務。

### (c) 中國大陸之地域分類

於去年度，本集團出售一間附屬公司註冊資本之80.1%權益。該附屬公司主要從事北京西城區之物業發展。出售一間與已終止經營業務有關之附屬公司之虧損約為121,625,000港元，已於截至二零零三年十二月三十一日止年度之損益表中扣除。有關出售並無產生所得稅。

於二零零四年二月二十日，本集團訂立若干買賣協議，以出售其於中國大陸之所有投資物業。出售已於二零零四年五月完成及結付有關代價。賬面值約8,589,000港元之投資物業已以總代價約9,024,000港元（扣除銷售開支）出售。由於預計出售成本被高估約435,000港元，因此在去年度財務報告披露之淨售價為約8,589,000港元。因此產生出售中國大陸投資物業之收益約435,000港元已記入本年度損益表。有關出售並無產生所得稅。銷售所得款項部份用作償還所有相關未償還銀行借款，而餘額乃用作本集團之營運資金。

由於上述原因，本集團中國大陸之地域分類已申報為已終止經營業務。

### (d) 證券經紀及投資業務

於二零零四年十月十八日，高富民證券有限公司（「高富民證券」）因在過往年度之營業額持續下跌，故此終止其證券經紀、包銷及配售服務，以及管理及諮詢服務。繼終止高富民證券之業務後，董事於二零零四年十月二十日議決終止證券經紀服務及上市股本投資買賣業務。包括此分類之附屬公司之業務因而終止，並已申報為已終止經營業務。

## 5. 物業及投資之虧損淨額

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售投資物業之虧損	-	(4,771)
重估投資物業之虧蝕	(982)	(21,295)
出售附屬公司之收益	3	6,099
剔除附屬公司之收益	30	-
出售聯營公司之虧損	-	(19,148)
出售短期投資之收益	708	-
	<u>(241)</u>	<u>(39,115)</u>

## 6. 經營業務虧損

經營業務虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
核數師酬金		
— 本年度	877	852
— 上一年度撥備不足	—	430
	<u>877</u>	<u>1,282</u>
折舊		
— 自置固定資產	284	2,259
— 租賃固定資產	11	35
	<u>295</u>	<u>2,294</u>
出售固定資產之虧損	21	24,559
固定資產之減值虧損(計入其他經營開支)	161	360
商譽		
— 攤銷	—	2,853
— 減值虧損(計入綜合損益表上呈示之「已終止經營業務之收益／(虧損)」內)	—	6,417
	<u>—</u>	<u>9,270</u>
呆壞賬撥備		
— 應收交易款項	7,609	—
— 貸款及應收利息	5,358	66,561
— 應收賬款	—	10,591
— 其他應收賬款	671	4,924
	<u>13,638</u>	<u>82,076</u>
撇銷其他應收賬款	71	—
撇銷聯營公司欠款	—	84
根據土地及樓宇之經營租約之最低租賃付款	547	1,284
員工成本(不包括董事酬金)		
— 薪金及工資	2,069	6,745
— 退休金計劃供款*	78	215
	<u>2,147</u>	<u>6,960</u>
外匯虧損，淨額	249	470
租金收入，淨額	<u>(412)</u>	<u>(10,434)</u>

\* 於結算日，本集團並無可用作扣減未來退休金計劃供款之沒收供款(二零零三年：零)。

## 7. 稅項

於損益表扣除之稅項金額相當於：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本年度		
香港利得稅	—	48
其他地方	—	913
	<u>—</u>	<u>961</u>
上一年度撥備不足		
— 其他地方	—	45
遞延稅項		
— 本年度	—	106
— 上一年度撥備不足	—	11
	<u>—</u>	<u>117</u>
分佔聯營公司應佔稅項	164	141
	<u>164</u>	<u>1,264</u>

由於本集團有足夠承前稅項虧損可抵銷本年度之應課稅溢利，故此本年度並無就香港利得稅作出撥備。由其他地區之應課稅溢利所產生之稅項，乃按本集團經營業務所在國家之現行法律、解釋及慣例，依據該等國家當地之現行稅率計算。

## 8. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度本集團之股東應佔虧損淨額約29,962,000港元(二零零三年：341,083,000港元)及本年度內已發行普通股之加權平均股數約2,561,167,000股(二零零三年：2,561,167,000股)計算。

由於在截至二零零四及二零零三年十二月三十一日止年度內並無可造成攤薄潛在股份，因此並無呈列每股攤薄虧損。

## 末期股息

董事會並不建議於應屆股東週年大會宣派截至二零零四年十二月三十一日止年度之股息(二零零三年：無)。

## 核數師報告摘要

### 意見之基準

本核數師行按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作，惟本核數師行之審核範圍受下文所述者所規限。

審核範圍包括以抽查方式查核與財務報告所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報告時所作之重大估計和判斷、所應用之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況、及有否貫徹應用並作出充份披露。

本核數師行策劃審核工作以取得一切本核數師行認為必需之資料及解釋，使本核數師行能獲得充份憑證，就該等財務報告是否存有重大錯誤陳述作合理保證，然而，可使用之憑證乃受到規限，此乃由於：

### 1. 規限範圍—應收交易款項

誠如財務報告附註25(b)及25(c)所詳述， 貴集團有若干應收北京天恆房地產股份有限公司(「北京天恆」)之款項約78,679,000港元，即出售北京江盛房地產開發有限公司(「江盛」， 貴公司當時之附屬公司)註冊資本80.1%權益及出售江盛註冊資本10%權益時合共應收之代價(「應收交易款項」)之未收取部份。於二零零五年一月，北京天恆未能如期支付應收交易款項之第二期付款約18,691,000港元。 貴公司董事仍有信心可悉數收回約78,679,000港元之款項。然而，本核數師行未能取得北京天恆之財務資料，以使本核數師行信納北京天恆有能力償付應收交易款項。本核數師行亦未能進行任何其他令本核數師行信納之審核程序，以使本核數師行信納該筆約78,679,000港元之應收交易款項可予收回。應收交易款項之任何調整均會對 貴集團及 貴公司於二零零四年十二月三十一日之資產淨值、 貴集團截至該日止年度之虧損淨額及財務報告之相關披露構成連帶影響。

### 2. 規限範圍—關於持續經營之重大不明朗因素

於達致本核數師行之意見時，本核數師行已考慮財務報告附註2解釋 貴集團目前流動資金緊絀，以及有關 貴集團能否持續經營出現重大不明朗因素之情況所作出之披露是否足夠。 貴公司董事雖已積極改善 貴集團之財務及流動資金狀況，惟財務報告乃按持續經營基準編製，其有效性取決於能否成功取得新股本或資金；應收交易款項能否收回； 貴公司主要股東Kong Sun Enterprise Sdn. Bhd及Kong Fa Holding Limited是否繼續提供財務資助；重組 貴集團若干現有債務之還款條款；以及是否能取得能賺取利潤之商機以滿足 貴集團未來營運資金及財務所需。財務報告並未包括任何倘有關措拖未能成功執行時所需作出之調整。然而，由於 貴集團財務狀況複雜，加上 貴集團與其往來銀行及債權人之磋商仍在進行，董事未能向本核數師行提供 貴集團如何能持續經營之詳細計劃，從而支持財務報告所依據之編製基準。儘管本核數師行認為 貴集團之狀況已獲董事局致力改善，惟本核數師行未能確定董事之評估是否正確。因此，本核數師行並不就此規限範圍之意見承擔任何責任。

在表達意見時，本核數師行亦已評估該等財務報告所呈報資料之整體準確性。本核數師行相信，本核數師行之審核工作已為本核數師行之意見建立合理基準。

## 拒絕作出意見

由於本核數師行所獲證據有限(見本報告「意見之基準」一節所載)而可能產生之重大影響，本核數師行無法就財務報告是否真實公允地反映 貴公司及 貴集團於二零零四年十二月三十一日之經營狀況、 貴集團截至該日止年度之集團業績及現金流量，以及財務報告是否已按照公司條例妥為編製達致意見。

僅就於本報告「意見之基準」一節所載本核數師行之審核工作範圍之限制，本核數師行並未取得所有有關對審核工作必要之資料及解釋。

## 或然負債

(a) 根據思宏資訊科技有限公司(「思宏科技」)( 貴公司擁有54%權益之附屬公司)與Champ Capital Limited(「獲特許權方」)日期為二零零三年一月一日之獨家特許權協議(「該協議」)，思宏科技同意於該協議終止後以15,000,000港元購回相關特許權牌照(不論於正常或提早終止之情況)，並保證以廣告及宣傳之方式花費1,000,000港元作為採購資助。由於獲特許權方違反該協議，思宏科技於二零零三年十一月二十八日起終止該協議。獲特許權方並無就上述事件採取法律行動。根據所獲得之法律意見，董事深信獲特許權方將無法行使選擇權以把相關特許權牌照售回予 貴集團，故並無在財務報告內作出撥備。

(b) 於二零零三年十一月三日，自稱為Easternet Limited之投資者 (Easternet Limited擁有思宏 (控股) 有限公司) (貴公司擁有54%權益之附屬公司) 46%權益)之Cheung Yik Wang先生 (「CYW」) 向 貴公司董事江立師先生 (作為第一抗辯人) 及 貴公司 (作為第二抗辯人) 提出法律訴訟，追討共11,600,000港元連同 貴公司開出但未獲兌現款項之一張支票所涉及之利息及費用。宣稱指該支票乃由 貴公司開出，作為江立師先生開出付款支票之擔保。 貴公司於二零零四年一月十九日提出抗辯。CYW亦於二零零四年二月十七日提出抗辯回覆。截至批准財務報告之日期，尚未定出聆訊日期。根據所獲得之法律意見，董事深信 貴集團就上述訴訟勝訴機會甚高，故並無在財務報告內作出撥備。

(c) 於二零零四年二月十一日，亞洲商業銀行 (「亞洲商銀」) 向思宏科技 (作為第一抗辯人) 提出法律訴訟，要求即時結清若干發票財務貸款約725,000美元連同利息、費用及／或其他補償。亞洲商銀同時根據 貴公司及董事就思宏科技獲提供發票財務貸款而向亞洲商銀所作出之擔保，向 貴公司 (作為第二抗辯人) 及 貴公司之董事江立師先生 (作為第三抗辯人) 提出有關訴訟。該案件於二零零四年五月三十一日在香港高等法院展開聆訊，最後亞洲商銀獲判勝訴。思宏科技須結清上述銀行貸款連同有關利息，以及承擔訴訟開支。

根據轉讓契據， 貴集團同意將其於應收北京天恆之代價之權利、所有權及利息人民幣6,000,000港元，轉讓予亞洲商銀，作為清償上述結欠亞洲商銀之債項。董事認為，已就上述債項作出足夠撥備。彼等亦認為，上述債項將於附註1所述之數項措施完成後支付。

(d) 於二零零四年三月三十日， 貴集團辦公室物業之業主向 貴公司全資附屬公司霸寶香港有限公司 (「霸寶香港」) 提出法律訴訟，追討拖欠之租金、樓宇管理費及雜項費用，連同截至上述物業交吉之日止之累計租金、利息、費用及其他補償。於二零零四年六月二十一日，業主獲判勝訴，然而，其所獲償付之金額合共僅約為226,000港元。於二零零四年十二月， 貴集團與業主訂立還款安排，據此， 貴集團須分14期清償未償還之債項，首期還款於二零零五年一月支付。與此同時，業主須暫停任何執行裁決之行動。 貴公司已於財務報告內就未清償金額約486,000港元作出全數撥備。然而， 貴集團未能清償上述金額。董事認為 貴集團應可與業主商討解決未償還金額之方法，其結果將不會對 貴集團構成重大財務影響。

(e) 於二零零四年五月十三日，高富民證券向 貴公司之全資附屬公司江山資源有限公司 (「江山資源」) (作為第一抗辯人) 及 貴公司之董事江立師先生 (作為第二抗辯人) 展開法律程序，內容有關具體執行選擇權以按21,000,000港元代價購回 貴集團若干投資物業 (早前向 貴公司出售，而 貴公司透過發行56,000,000股普通股支付)；為數共約12,889,000港元，即相當於上述所出售之代價股份與每股代價股份0.375港元之口頭擔保款項之未償還差價總額，連同損害、利息、費用及／或其他補償。截至批准財務報告之日期，尚未定出聆訊日期。根據所獲得之法律意見，董事深信，基於所聲稱之選擇權主要依賴董事作出之口頭協議 (董事已否認有關協議)， 貴集團在訴訟抗辯中勝訴機會甚高，故並無在財務報告內作出撥備。

(f) 於二零零四年七月二十日，工商國際金融有限公司 (「工商國際」) 向 貴公司 (作為第一被告人) 提出法律訴訟，要求即時結清定期貸款約6,399,000港元連同利息、費用及／或其他補償。工商國際同時根據董事就 貴公司獲提供定期貸款而向工商國際作出之擔保，向 貴公司之董事江立師先生 (作為第二被告人) 提出有關訴訟。該案件於二零零四年十一月八日在香港高等法院展開聆訊，工商國際獲判勝訴。被告人須結清上述銀行貸款連同有關利息，以及承擔訴訟開支。然而， 貴集團未能支付上述裁決債項，工商國際遂於二零零五年十二月十三日向 貴公司發出清盤呈請。於二零零六年四月， 貴公司與工商國際訂立還款安排，清盤呈請亦因而解除。董事認為，已就上述債項作出足夠撥備。彼等亦認為，上述債項將於附註1所述之數項措施完成後支付。

(g) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度， 貴公司未能支付結欠一名服務供應商之估值費。於二零零五年二月二日，該服務供應商對 貴公司提出訴訟，追討約100,000港元 (即過期之估值費用連同利息、費用及／或其他賠償)。法庭於二零零五年四月二十五日判決服務供應商勝訴。董事認為， 貴集團已就上述債項作出充足撥備。彼等亦認為，上述債項將於附註1所述之數項措施完成後結清。

(h) 於二零零五年十二月二十一日，星展銀行 (香港) 有限公司 (「星展銀行」) 對 貴公司提出訴訟，要求即時全數償還若干銀行貸款約3,327,000港元，連同利息、費用及／或其他賠償。董事認為， 貴集團已就上述債項作出充足撥備。彼等亦認為，上述債項將於附註1所述之數項措施完成後結清。

(i) 在結算日， 貴集團因根據僱傭條例而可能須於未來向僱員支付之長期服務金承擔或然負債，於二零零四年十二月三十一日該最高金額約為243,000港元 (二零零三年：238,000港元)。產生該項或然負債之理由為截至結算日為止，多名現任僱員已到達根據僱傭條例符合領取 貴集團發放之長期服務金之所需年資 (倘彼等於若干情況下被終止聘用)。董事已僅就該可能須支付款項作出部份撥備190,000港元 (二零零三年：零港元)，此乃由於 貴集團認為不可能出現須全數支付長期服務金之情況。

(j) 貴集團就若干附屬公司獲提供之一般銀行信貸向銀行發出最高達約17,000,000港元之公司擔保 (二零零三年：36,800,000港元)。該等附屬公司於二零零四年十二月三十一日動用之總信貸約為12,267,000港元 (二零零三年：13,727,000港元)。

## 購股權

根據本公司股東於二零零三年六月三十日採納之購股權計劃（「購股權計劃」），本公司董事會可邀請指定合資格人士認購本公司股份作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵或獎賞，並就此收取十港元代價。有關認購價由董事會釐定，惟該價格必須為建議授出當日（倘授出之購股權獲指定合資人士接納，該日將被視為授出日期）（必須為營業日）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）每日報價表上所示之股份收市價；及在緊接批准授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表上所示之股份平均收市價（倘授出之購股權獲指定合資人士接納，該日將被視為授出日期）兩者之較高者（其後並經新購股權計劃之條款作出調整（如有關）），而每股股份之購股權價格在任何情況下均不得低於一股股份之面值。

根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有已發行及尚未行使購股權而可予發行之最高股份數目，合共不得超過本公司不時已發行股本之30%。

新購股權計劃自二零零三年六月三十日起計，有效期為十年。

自新購股權計劃獲採納以來，並無向任何人士授出任何購股權。

## 僱員

於二零零四年十二月三十一日，本集團共有八名職員。本集團根據僱員之表現及經驗聘請職員及支付報酬。除基本薪金外，職員亦可獲本集團提供健康及醫療計劃、酌情花紅及強制性公積金計劃。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本公司經營之主要業務仍為投資控股，而其附屬公司則主要從事物業投資及發展業務。

本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度經歷嚴重財政困難，而回顧業績一般均反映出該狀況。本集團錄得綜合營業額12,329,000港元，較去年減少90%。然而，股東應佔虧損縮小至29,962,000港元，而去年則錄得341,083,000港元。改善本集團之財務狀況為管理層於來年之主要目標。

### 物業

本集團之物業投資及發展業務，包括在馬來西亞、中國內地及香港經營之商業、工業及住宅項目錄得營業額8,764,000港元，佔年內總營業額71%。在馬來西亞新山之商業及住宅項目所錄得之預售額下挫，以及二零零三年當時之一間附屬公司之租金收入約8,158,000港元屬不存在，導致年內之總營業額大幅減少。

### 其他投資

本集團之金融業務於年內錄得營業額3,565,000港元，較去年同一期間減少68%。減少主要由於本集團因其自身之財政困難而縮減其金融服務。

為避免持續因不景氣之經濟環境而承受虧損及營業額持續下挫，本集團於二零零四年十月終止其證券代理及投資業務。

### 買賣電腦產品及辦公室設備

去年終止之買賣電腦產品及辦公室設備之業務亦解釋了約89,412,000港元之營業額並不存在。

儘管本集團之經營業績持續出現虧損，本集團將專注於尋找新資金來源，建構更佳基礎，以便改善本集團日後之表現。

### 財務回顧

於二零零四年十二月三十一日，本集團之股東資金總額達180,000,000港元，於二零零三年十二月三十一日則為209,500,000港元。本集團於二零零四年十二月三十一日之負債比率（按流動負債及長期負債之總和除以股本）為0.35，而於二零零三年之比率則為0.34。

銀行借貸及其他借貸合共為43,100,000港元，主要以本集團之投資物業、定期存款之法定押記及其他形式之抵押作為抵押品。

本集團之收入及開支主要以港元、人民幣、坡幣及馬幣定值。本集團在香港、中國、新加坡及馬來西亞經營業務和進行投資，故其收益及收支均以港元、人民幣、坡幣及馬幣結算。

## 展望

本集團僅保留其於馬來西亞及香港之物業投資。由於本集團之經營收入持續萎縮，本年度之焦點將環繞本集團所面對之困難。本集團將積極尋求潛在投資者及／或資金以增強其財政基礎，及將重組其現有營運，力圖提高股東回報。中國經濟發展表現強勁，加上香港及馬來西亞之經營環境不斷改善，預期將有助本集團重拾軌道，完成重組及於未來發展取得理想佳績。

### 購入、贖回或出售本公司之上市證券

於本年度，本公司及其附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 最佳應用守則

本公司董事會認為，本公司於年報所涵蓋之整個會計期間已盡力遵守上市規則所載之最佳應用守則，惟(a)獨立非執行董事並無按守則第7段之要求具有特定委任年期，而須根據本公司之細則條文在本公司之股東週年大會上輪席退任及重選；以及(b)於本年度內並無舉行每六個月一次之全體董事會會議。

## 股東週年大會

本公司之股東週年大會將於二零零六年七月二十四日舉行。

## 截止過戶登記

本公司訂於二零零六年七月十九日至二零零六年七月二十四日(首尾兩天包括在內)暫停辦理過戶登記，期間不會登記股份之轉讓。

如欲符合出席股東週年大會之資格，所有過戶文件連同有關股票須於二零零六年七月十八日下午四時正前送達本公司股份過戶登記處中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。

## 審核委員會

本公司之審核委員會乃為檢討及監察本集團之財務報告程序及內部控制而成立。根據上市規則第3.10條及第3.19條，本公司於二零零四年九月三十日須聘有最少三名獨立非執行董事及最少一名獨立非執行董事須具備合適之專業資格或會計或相關財務管理專長。於二零零五年四月三日，本公司獨立非執行董事及審核委員會成員費昌厚先生身故，而於二零零五年五月十五日，陳誠開先生辭任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員，因此本公司於二零零五年五月十六日委任冼偉超先生及葉漫天先生為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。然而，於二零零六年二月二十三日及二零零六年三月二十四日，古宣輝先生及冼偉超先生分別辭任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。為解決違反上市規則第3.10條之問題，本公司已盡力物色其他合適人選出任獨立非執行董事及董事會之審核委員會成員。於二零零六年六月九日，陳釗洪先生及盧達成先生獲委任為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員。審核委員會包括本公司三位獨立非執行董事，即葉漫天先生、陳釗洪先生及盧達成先生。審核委員會已聯同管理層檢討本集團所採納之管理及會計原則和慣例，並與管理層討論內部控制及財務申報事宜，包括審閱截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報告。

## 在聯交所網頁刊登資料

載有上市規則附錄16第45(1)至45(3)段(包括首尾兩段)所規定之全部資料之截至二零零四年十二月三十一日止年度之詳盡業績公佈，將於適當時候在聯交所網頁刊登。

## 於本公佈日期，董事會成員包括：

江祿欽(主席兼董事總經理)

江立哲(執行董事)

江立師(執行董事)

葉漫天(獨立非執行董事)

陳釗洪(獨立非執行董事)

盧達成(獨立非執行董事)

承董事會命  
江山控股有限公司  
執行董事  
江立師

香港，二零零六年六月十六日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。