

KONG SUN HOLDINGS LIMITED

江山控股有限公司

(股份代號：295)

(於香港註冊成立之有限公司)

二零零五年中期業績公佈

江山控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表連同二零零四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
營業額	2	506	4,079
銷售存貨／物業預售成本		-	(1,134)
毛利		506	2,945
其他收入	2	-	560
僱員費用		(1,077)	(1,346)
折舊		(19)	(173)
其他經營費用		(2,103)	(3,315)
財務費用	3	(1,868)	(1,735)
應佔聯營公司虧損		(1,837)	(1,399)
除稅前虧損	4	(6,398)	(4,463)
所得稅	5	(88)	(1)
本期間虧損		<u>(6,486)</u>	<u>(4,464)</u>
應佔：			
本公司股權持有人		(6,486)	(4,464)
少數股東權益		-	1
		<u>(6,486)</u>	<u>(4,463)</u>
每股虧損－基本	6	<u>(0.25仙)</u>	<u>(0.17仙)</u>
－攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表

	於二零零五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	391	410
投資物業	178	15,666
於聯營公司之投資	94,478	96,526
待售投資	6,537	6,537
應收貸款及利息	39,510	39,510
應收代價	59,988	59,988
	<u>201,082</u>	<u>218,514</u>
流動資產		
待售物業	3,059	2,188
應收賬款	625	396
應收代價	18,691	18,691
其他應收賬款	1,622	2,061
應收聯營公司款項	-	123
已抵押定期存款	37	37
現金及現金等值項目	179	862
	<u>24,213</u>	<u>24,358</u>
流動負債		
應付賬款	4,881	4,609
其他應付款項	13,198	15,154
應付稅款	48	48
應付融資租約款項	6	6
付息銀行貸款及其他借貸	33,766	43,053
	<u>51,899</u>	<u>62,870</u>
流動負債淨額	<u>(27,686)</u>	<u>(38,516)</u>
總資產減流動負債	<u>173,396</u>	<u>180,002</u>
非流動負債		
應付融資租約款項	13	15
	<u>173,383</u>	<u>179,967</u>
股本及儲備		
股本	256,116	256,116
儲備	(82,752)	(76,149)
母公司股權持有人應佔權益	173,364	179,967
少數股東權益	19	20
權益總額	<u>173,383</u>	<u>179,987</u>

簡明財務報表附註

1. 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「上市規則」）證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製。

該等簡明綜合中期財務報表應與二零零四全年財務報表一併閱讀。

編製本集團之未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所採用者符合一致，惟本集團於採納新訂／經修訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（統稱為「新香港財務報告準則」）後，已改變其若干會計政策。新香港財務報告準則於二零零五年一月一日或之後開始會計期間生效。採納該等新香港財務報告準則對本集團之營運業績及財務狀況並無重大影響。

2. 分類資料

業務分類

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。因此，本集團匯報之業務分類為其主要分類而該分類之資料如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		對銷		綜合	
	物業投資及發展		金融服務					
	截至六月三十日止		截至六月三十日止		截至六月三十日止		截至六月三十日止	
	六個月		六個月		六個月		六個月	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	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	506	2,306	-	1,773	-	-	506	4,079
分類間之銷售	-	-	-	1,033	-	(1,033)	-	-
其他收入	-	453	-	3	-	-	-	456
總計	<u>506</u>	<u>2,759</u>	<u>-</u>	<u>2,809</u>	<u>-</u>	<u>(1,033)</u>	<u>506</u>	<u>4,535</u>
分類業績	<u>(111)</u>	<u>(554)</u>	<u>-</u>	<u>665</u>	<u>-</u>	<u>(1,033)</u>	<u>(111)</u>	<u>(922)</u>
銀行利息收入								
及未分配收益							-	104
企業及其他未分配開支							(2,582)	(511)
經營虧損							(2,693)	(1,329)
財務費用							(1,868)	(1,735)
應佔聯營公司虧損							(1,837)	(1,399)
除稅前經營業務虧損							(6,398)	(4,463)
所得稅							(88)	(1)
除少數股東權益前虧損							(6,486)	(4,464)
少數股東權益							-	1
股東應佔虧損淨額							<u>(6,486)</u>	<u>(4,463)</u>

地域分類

本集團之業務主要位於香港及馬來西亞。

下表呈列本集團地域分類現時之收入以及若干資產之資料。

	持續經營業務						已終止經營業務		綜合	
	香港		大陸		馬來西亞		香港			
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類收入：										
向外界客戶銷售	<u>108</u>	<u>316</u>	<u>-</u>	<u>60</u>	<u>398</u>	<u>1,927</u>	<u>-</u>	<u>1,776</u>	<u>506</u>	<u>4,079</u>
其他分類資料：										
分類資產	<u>119,650</u>	<u>159,859</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>105,645</u>	<u>108,586</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>225,295</u>	<u>268,445</u>

3. 財務費用

截至六月三十日止六個月
二零零五年
(未經審核)
千港元

二零零四年
(未經審核)
千港元

以下各項之利息：

須於五年內悉數償還之銀行貸款	<u>399</u>	497
須於五年內悉數償還之其他貸款	<u>1,469</u>	<u>1,238</u>
	<u>1,868</u>	<u>1,735</u>

4. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項獲得：

截至六月三十日止六個月
二零零五年
(未經審核)
千港元

二零零四年
(未經審核)
千港元

銷售存貨成本	-	1,134
折舊	<u>19</u>	173
僱員費用	<u>1,077</u>	<u>1,346</u>

5. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
香港利得稅	-	1
應佔聯營公司稅項	<u>88</u>	<u>-</u>
	<u>88</u>	<u>1</u>

由於本集團於期內並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。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。

6. 每股虧損

每股基本虧損乃按截至二零零五年六月三十日止六個月本公司股權持有人應佔虧損淨額約6,486,000港元(二零零四年：4,463,000港元)及期內已發行普通股之加權平均股數約2,561,167,000股(二零零四年：2,561,167,000股)計算。

由於在截至二零零五年六月三十日止期間及截至二零零四年六月三十日止期間內並無攤薄潛在普通股份，因此並無呈列每股攤薄虧損。

7. 或然負債

自本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度報告所披露起，本集團之有關或然負債沒有重大轉變及進展。

中期股息

董事會議決不派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息(二零零四年：無)。

購股權計劃

本公司於二零零三年六月三十日採納新購股權計劃。詳情請參看本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度報告。

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。

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。

本集團於截至二零零五年六月三十日止六個月面臨嚴峻財政困難，回顧業績大致上反映出該情況。本集團錄得綜合營業額506,000港元，較去年同期減少約89%。股東應佔虧損為6,486,000港元，去年同期則為4,463,000港元。改善本集團之財務狀況為管理層於來年之主要目標。

物業發展及投資

本集團之物業投資及發展業務，包括在馬來西亞經營之商業、工業及住宅項目錄得營業額約506,000港元，為本集團於本期間之總營業額。位於馬來西亞Johor Bahru之商業及住宅項目預售收入下降，以及因出售所有位於香港之商業及工業物業導致並無租金收入乃構成本年度總營業額大幅下降之原因。

財務回顧

於二零零五年六月三十日，本集團之股東資金總額達173,400,000港元，於二零零四年十二月三十一日則為179,900,000港元。本集團於二零零五年六月三十日之負債比率(按負債總額除以股本)為0.30，而於二零零四年十二月三十一日之比率則為0.35。

銀行及其他借貸合共為33,800,000港元，主要以本集團之土地及樓宇、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。

由於其銀行及債權人之緣故，於截至二零零五年六月三十日止六個月期間及截至本中期報告日期，本集團未能依期作出若干還款。由此，本集團就償還其虧欠之金額而面臨多項由多間銀行提出之法律訴訟。因此，於二零零五年六月三十日，為數約33,800,000港元之銀行及其他貸款即時到期並須償還。

展望

本集團僅保留其於馬來西亞之物業投資。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。

流動資金及財政資源

於二零零五年六月三十日，本集團之資產淨值為173,400,000港元。本集團之銀行及其他借貸總額由43,100,000港元下降9,300,000港元至33,800,000港元，而少數股東貸款則由20,000港元輕微下降至19,000港元。銀行及其他借貸總額33,800,000港元均須於一年內償還。在應收代價中包括一筆人民幣6,000,000元之款項，該款項已分配予本公司一間銀行，作為授出一筆貸款之抵押。

於二零零五年六月三十日，本集團之負債比率(按負債總額對權益總值之比率計算)為0.30，與上一財政年度並無重大變動。

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團大部份資產、負債及交易以人民幣、港元及馬來西亞幣(「馬幣」)定值。由於人民幣及馬幣之匯率穩定，對本集團之業績並無重大影響，因此，本集團並無訂立任何對沖外匯風險之文據。本集團將密切監察匯率變化，並會採取適當行動減低匯率風險。

僱員及薪酬政策

於二零零五年六月三十日，本集團於香港及馬來西亞共有6名僱員。彼等之酬金乃根據工作性質、市場走勢釐訂，並每年檢討，作出獎賞以獎勵及鼓勵僱員之表現。

投資之重大收購及出售

於截至二零零五年六月三十日止六個月，並無收購或出售附屬公司或聯屬公司之重大事項。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層審閱本集團之會計原則及慣例，並已討論內部監控及財務申報事宜，包括與管理層審閱本集團截至二零零五年六月三十日止期間之未經審核財務報表。

企業管治

本公司已於截至二零零五年六月三十日止六個月遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟就守則之守則條文A.2.1、A.4.1及B.1有關董事服務條款及輪值告退有所偏離。

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁的角色應有區分而不應由同一人擔任。本公司主席現時同時擔任該兩項職位，惟本公司認為，鑒於在目前情況下由同一人士擔任兩個職位更具效率。

根據守則條文A.4.1，非執行董事應被委以固定任期及須接受重選。然而，所有本公司現任非執行董事均無獲委以固定任期，惟須根據本公司之組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。組織章程細則訂明當時董事人數三分之一，或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不超過三分之一數目之董事應於每屆股東週年大會上輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規與守則在此方面相符。

根據守則條文B.1，本公司應予成立薪酬委員會。儘管於回顧期內並無設立薪酬委員會，惟其已於二零零六年六月九日成立，成員包括所有獨立非執行董事。

購買、贖回及出售本公司之上市證券

於截至二零零五年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則作為本公司董事進行證券交易之標準守則。經作出特定查詢後，董事確認，於截至二零零五年六月三十日止六個月內整個期間，彼等已遵守該守則。

根據上市規則第13章作出持續披露

- (a) 根據上市規則第13.17及13.18條，控股股東就股份作出之擔保及貸款協議連同有關控股股東特定表現之契約。

根據上市規則第13.17及13.18條之披露規定，就本公司一項銀行貸款作出以下披露事項。本公司控股股東須訂立要求本公司控股股東履約表現之契約，為本公司所獲取之銀行貸款提供擔保。

根據由本公司及工商國際金融有限公司（「工商國際」）訂立，日期為二零零二年十月二十五日，有關價值為20,000,000港元，信貸服務期限為30個月之信貸函件，倘由Kong Fa擁有並於工商國際抵押以獲得信貸之若干本公司股份之市值20%低於未償還信貸結餘之110%，信貸服務將會終止。

於二零零五年六月三十日，Kong Fa已抵押本公司596,052,085股每股面值0.10港元之普通股，以就約7,025,000港元之信貸服務及未償還信貸結餘作出擔保。

- (b) 根據上市規則第13.13條向實體之墊款：

(i) 於二零零五年六月三十日，本集團持有本集團之聯繫人士United Victoria之一名股東（「借款人」）所欠之應收貸款約39,510,000港元及累計應收貸款利息約5,358,000港元。根據信貸協議，貸款利息乃按每年最優惠利率加4厘扣除。貸款由借款人於United Victoria擁有之股本權益20%之抵押作擔保。貸款原於二零零三年到期還款，貸款連同當中利息之還款日期延長至二零零五年六月。應收貸款39,510,000港元佔本集團於二零零五年六月三十日之資產淨值22.8%。本集團進行強制還款變賣作為抵押之United Victoria 20%股本權益，以支付未償還應收款項。

(ii) 於二零零五年六月三十日，本集團有北京天恒所欠約78,679,000港元之金額，代表出售於江盛註冊股本中90.1%權益之應收代價淨額。這項應收代價（佔本集團於二零零五年六月三十日之資產淨值約45.4%）為無抵押及免息。

於聯交所網址刊登詳盡業績

載有上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定之所有資料之本公司中期報告將於適當時候於香港聯合交易所有限公司網址(<http://www.hkex.com.hk>)刊登。

董事會

於本報告日期，本公司董事會包括四位執行董事：江祿欽先生、江立哲先生、江立師先生及湛耀強先生；三位獨立非執行董事：葉漫天先生、盧達成先生及陳釗洪先生。

承董事會命
執行董事
江立師

香港，二零零六年六月二十八日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。