

香港交易及結算所有限公司及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)

二零零八年業績公佈

江山控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)茲公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零零七年十二月三十一日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-------------------|----|--------------|--------------|
| 營業額 | | - | - |
| 其他收入 | 5 | 2,011 | 1,744 |
| 收購附屬公司之折扣 | | 49,820 | - |
| 可換股債券之公平值變動 | | 53,800 | - |
| 應佔聯營公司業績 | | (1,999) | (303) |
| 就可供出售投資已確認之減值虧損 | | - | (6,537) |
| 就於聯營公司之權益已確認之減值虧損 | | (91,020) | - |
| 就應收貸款已確認之減值虧損 | | (39,510) | - |
| 僱員福利費用 | | (1,114) | (1,004) |
| 其他經營開支 | | (7,097) | (6,159) |
| 財務費用 | 6 | (8,119) | (5,705) |
| 除稅前虧損 | | (43,228) | (17,964) |
| 所得稅抵免 | 7 | - | 48 |
| 年內虧損 | 8 | (43,228) | (17,916) |
| 應佔： | | | |
| 本公司股權持有人 | | (43,227) | (17,915) |
| 少數股東權益 | | (1) | (1) |
| | | (43,228) | (17,916) |
| 每股虧損 | 10 | | |
| 基本 | | (1.68)港仙 | (0.70)港仙 |
| 攤薄 | | 不適用 | 不適用 |

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

| | 附註 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------------------|----|-----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | | 45,000 | — |
| 物業、廠房及設備 | | 35,438 | — |
| 預付租賃付款 | | 15,367 | — |
| 於聯營公司之權益 | | — | 91,605 |
| 可供出售投資 | | — | — |
| | | 95,805 | 91,605 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 11 | 17,832 | — |
| 應收賬款及票據 | 12 | 14,629 | — |
| 其他應收款項 | | 735 | 714 |
| 預付租賃付款 | | 473 | — |
| 應收貸款及利息 | | — | 39,510 |
| 應收交易款項 | | — | — |
| 已抵押存款 | | 6,809 | 42 |
| 銀行結餘及現金 | | 78,202 | 953 |
| | | 118,680 | 41,219 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及其他應付款項 | 13 | 38,717 | 23,515 |
| 其他借貸 | | 4,784 | 4,570 |
| 稅項負債 | | 356 | — |
| 指定為按公平值計入損益之可換股債券 | | 87,200 | — |
| 承兌票據 | | 12,818 | — |
| | | 143,875 | 28,085 |
| 流動資產(負債)淨額 | | (25,195) | 13,134 |
| 總資產減流動負債 | | 70,610 | 104,739 |
| 非流動負債 | | | |
| 其他應付款項 | | — | 11,761 |
| 其他借貸 | | — | 37,639 |
| 遞延稅項負債 | | 11,200 | — |
| 指定為按公平值計入損益之可換股債券 | | 8,000 | — |
| 承兌票據 | | 21,252 | — |
| | | 40,452 | 49,400 |
| 資產淨值 | | 30,158 | 55,339 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 320,116 | 256,116 |
| 儲備 | | (289,969) | (200,789) |
| 本公司股權持有人應佔權益 | | 30,147 | 55,327 |
| 少數股東權益 | | 11 | 12 |
| 權益總額 | | 30,158 | 55,339 |

財務報告附註

1. 財務報告之編製基準

儘管於二零零八年十二月三十一日之綜合流動負債淨額約為25,195,000港元及截至該日止年度之虧損約為43,228,000港元，財務報告乃按持續經營基準編製。經考慮建議安排，包括(但不限於)下列各項後，董事認為，本集團應能於來年持續經營業務：

- (a) 結算日後，於二零零九年一月五日，部分可換股債券獲兌換，故於二零零八年十二月三十一日綜合資產負債表內分類為流動負債而公平值約為17,680,000港元之本金額22,100,000港元可換股債券兌換成本公司884,000,000股股份。本公司董事認為，有關兌換大大降低本集團之負債；及
- (b) 董事預期，本集團之業務將帶來正數現金流量。

基於本公司之可換股債券於結算日後獲部分兌換，以及執行其他措施以改善營運資金狀況及財務淨額狀況，故董事認為，本集團將具備充裕之營運資金應用由二零零八年十二月三十一日起計十二個月之到期財務責任。因此，董事信納，按持續經營基準編製本財務報表為恰當。財務報表不包括假設本集團無法持續經營業務可能需要作出有關資產及負債賬面值之調整及重新分類。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈現生效或已生效之修訂本及詮釋(「新香港財務報告準則」)。

| | |
|---|--|
| 香港會計準則(「香港會計準則」)第39號 及香港財務報告準則第7號(修訂本) | 重新分類金融資產 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋(「詮釋」)第11號 | 香港財務報告準則第2號— 集團及庫存股份交易 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號 | 服務經營權安排 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號 | 香港會計準則第19號— 定額利益資產之限額、 最低資本規定及相互之間之關係 |

採納新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須對上一期間作出調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

| | |
|--|---|
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則之改進 ¹ |
| 香港會計準則第1號(經修訂) | 呈列財務報告 ² |
| 香港會計準則第23號(經修訂) | 借貸成本 ² |
| 香港會計準則第27號(經修訂) | 綜合及個別財務報告 ³ |
| 香港會計準則第32號及第1號(修訂本) | 可沽售金融工具及清盤產生之責任 ² |
| 香港會計準則第39號(修訂本) | 合資格對沖項目 ³ |
| 香港財務報告準則第1號(經修訂) | 首次採納香港財務報告準則 ³ |
| 香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本) | 於附屬公司、共同控制實體或聯營公司 之投資成本 ² |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本) | 歸屬條件及註銷 ² |
| 香港財務報告準則第3號(經修訂) | 業務合併 ³ |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 金融工具：披露— 金融工具之披露改進 ² |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分部 ² |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港會計準則 第39號(修訂本) | 內含衍生工具 ⁷ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號 | 客戶忠誠計劃 ⁴ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號 | 房地產建築協議 ² |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號 | 海外業務淨投資對沖 ⁵ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號 | 向擁有人分派非現金資產 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號 | 轉讓客戶資產 ⁶ |

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂本於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 對於二零零九年七月一日或之後所獲之客戶資產轉讓生效。
- 7 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為於二零零九年七月一日或其後開始之首個年度報告期間開始或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將影響母公司於附屬公司權益變動之會計處理。本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

3. 合規聲明

財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(該詞彙包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製。此外，本財務報告亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

4. 分類申報

分類資料乃就本集團之業務及地域分類呈列。業務分類資料乃選定為主要申報分類形式，因該分類資料與本集團之內部財務申報更為相關。

業務分類

截至十二月三十一日止年度

| | 物業投資及發展 | | 金融服務 | | 製造及銷售人造植物 | | 綜合 | |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 分類收入 | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 分類業績 | <u>(501)</u> | <u>(679)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(501)</u> | <u>(679)</u> |
| 收購附屬公司之折扣 就於聯營公司之 權益已確認之減值虧損 | 18,162 | - | - | - | 31,658 | - | 49,820 | - |
| 就應收貸款已確認之 減值虧損 | (91,020) | - | - | - | - | - | (91,020) | - |
| 就可供出售投資已確認 之減值虧損 | - | - | (39,510) | - | - | - | (39,510) | - |
| 可換股債券之公平值變動 | - | (6,537) | - | - | - | - | - | (6,537) |
| 未分配公司經營收入 | | | | | | | 53,800 | - |
| 未分配公司經營開支 | | | | | | | 2,011 | 1,744 |
| | | | | | | | (7,710) | (6,484) |
| | | | | | | | (33,110) | (11,956) |
| 財務費用 | | | | | | | (8,119) | (5,705) |
| 應佔聯營公司業績 | (1,999) | (303) | - | - | - | - | (1,999) | (303) |
| 除稅前虧損 | | | | | | | (43,228) | (17,964) |
| 所得稅抵免 | | | | | | | - | 48 |
| 年內虧損 | | | | | | | <u>(43,228)</u> | <u>(17,916)</u> |

| | 物業投資及發展 | | 金融服務 | | 製造及銷售人造植物 | | 綜合 | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| <i>於十二月三十一日</i> | | | | | | | | |
| 資產及負債 | | | | | | | | |
| 分類資產 | 45,715 | 438 | 1 | 39,512 | 104,953 | - | 150,669 | 39,950 |
| 於聯營公司之權益 | - | 91,605 | - | - | - | - | - | 91,605 |
| | <u>45,715</u> | <u>92,043</u> | <u>1</u> | <u>39,512</u> | <u>104,953</u> | <u>-</u> | <u>150,669</u> | <u>131,555</u> |
| 未分配公司資產 | | | | | | | 63,816 | 1,269 |
| 總資產 | | | | | | | <u>214,485</u> | <u>132,824</u> |
| 分類負債 | <u>16,825</u> | <u>11,268</u> | <u>19</u> | <u>19</u> | <u>20,548</u> | <u>-</u> | <u>37,392</u> | 11,287 |
| 未分配公司負債 | | | | | | | 146,935 | 66,198 |
| 總負債 | | | | | | | <u>184,327</u> | <u>77,485</u> |
| <i>截至十二月三十一日止年度</i> | | | | | | | | |
| 其他資料 | | | | | | | | |
| 收購附屬公司之資本開支 | 45,491 | - | - | - | 50,787 | - | 96,278 | - |
| 債權人豁免之應付款項 | - | (1,730) | - | - | - | - | - | (1,730) |
| 就可供出售投資 | | | | | | | | |
| 已確認之減值虧損 | - | 6,537 | - | - | - | - | - | 6,537 |
| 就其他應收款項已確認 (撥回)之減值虧損 | 390 | (14) | - | - | - | - | 390 | (14) |
| | <u>390</u> | <u>(14)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>390</u> | <u>(14)</u> |

地域分類

在呈列地域分類基準之資料時，分類收入乃基於客戶之地域地區而歸類。分類資產乃基於資產之地域地區而歸類。

| | 中國 | | 香港 | | 馬來西亞 | | 新加坡 | | 綜合 | |
|------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 於十二月三十一日 | | | | | | | | | | |
| 分類資產 | 25,568 | - | 175,222 | 25,540 | 13,670 | 107,284 | 25 | - | 214,485 | 132,824 |
| 截至十二月三十一日 止年度 | | | | | | | | | | |
| 分類收入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 收購附屬公司 之資本開支 | <u>49,998</u> | <u>-</u> | <u>46,280</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>96,278</u> | <u>-</u> |

5. 其他收入

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 債權人豁免之應付款項 | - | 1,730 |
| 就其他應收款項已撥回之減值虧損 | - | 14 |
| 雜項收入 | <u>2,011</u> | <u>-</u> |
| | <u>2,011</u> | <u>1,744</u> |

6. 財務費用

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 須於五年內悉數償還之其他借貸之利息 | 7,931 | 5,701 |
| 承兌票據之估算利息開支 | 188 | - |
| 融資租約之利息 | <u>-</u> | <u>4</u> |
| | <u>8,119</u> | <u>5,705</u> |

7. 所得稅抵免

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 本期稅項： | | |
| 香港利得稅－以往年度超額撥備 | <u>-</u> | <u>48</u> |

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《2008年收入條例草案》，由二零零八／二零零九課稅年度開始將公司利得稅由17.5%調減至16.5%。於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度內，本集團在香港未產生任何預計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度內，海外附屬公司在其司法權區內未產生應課稅溢利，故並無就海外稅項計提撥備。

8. 年內虧損

年內虧損已扣除下列各項：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 退休福利計劃供款(包括董事酬金) | - | - |
| 核數師酬金 | 653 | 661 |
| 可換股債券發行開支 | 3,125 | - |
| 就其他應收款項已確認之減值虧損 | 390 | - |
| 租賃物業之經營租約租金 | <u>208</u> | <u>234</u> |

9. 股息

截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度並無派發或建議派發股息，而自結算日起亦無建議派發任何股息。

10. 每股虧損

每股基本虧損乃按本公司股權持有人應佔年內虧損淨額約43,227,000港元(二零零七年：17,915,000港元)及年內已發行普通股之加權平均股數2,576,947,743股(二零零七年：2,561,167,000股)計算。

由於任何攤薄影響均屬反攤薄性質，故並無呈列截至二零零八年十二月三十一日止年度之每股虧損。截至二零零七年十二月三十一日止年度，由於並無發生具攤薄效應之事件，故並無呈列該年度之每股攤薄虧損。

11. 存貨

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-----|---------------|--------------|
| 原材料 | 15,602 | — |
| 在製品 | 1,930 | — |
| 製成品 | 300 | — |
| | <u>17,832</u> | <u>—</u> |

12. 應收賬款及票據

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|------|---------------|--------------|
| 應收賬款 | 9,946 | — |
| 應收票據 | 4,683 | — |
| | <u>14,629</u> | <u>—</u> |

於結算日應收賬款及票據之賬齡分析：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 1至30天 | 4,131 | — |
| 31至90天 | 2,580 | — |
| 91至180天 | 7,875 | — |
| 181至360天 | 8 | — |
| 1至2年 | 30 | — |
| 2年以上 | 5 | 14,937 |
| | <u>14,629</u> | <u>14,937</u> |
| 減：已確認減值虧損 | — | (14,937) |
| | <u>14,629</u> | <u>—</u> |

本集團一般給予其貿易客戶零天至90天之信貸期。

13. 應付賬款及其他應付款項

於結算日，應付賬款及其他應付款項包括應付賬款，賬齡分析如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 1至30天 | 2,388 | — |
| 31至90天 | 434 | — |
| 91至180天 | 9,075 | — |
| 181至360天 | — | — |
| 1年以上 | 4,364 | 4,564 |
| | <u>16,261</u> | <u>4,564</u> |

應付賬款包括按馬元列值之款項約1,722,000馬元(相等於3,827,000港元)(二零零七年：1,834,000馬元(相等於4,077,000港元))。

14. 訴訟

(a) Cheung Yik Wang先生

於二零零三年十一月三日，自稱為Easternet Limited (擁有思宏控股有限公司(「思宏控股」)(本公司擁有54%權益之附屬公司) 46%權益)投資者之Cheung Yik Wang先生(「CYW」)向本公司董事江先生(作為第一被告人)及本公司(作為第二被告人)提出法律訴訟，就本公司於二零零二年十二月二十日向CYW開出但未獲兌現款項之一張支票追討合共11,600,000港元連同利息及堂費。聲稱指該支票乃由本公司開出，作為江先生開出付款支票之擔保。本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呈抗辯回覆。直至本公佈日期，該訴訟仍在進行，且尚未定出聆訊日期。

董事認為，於二零零二年，本公司之非全資附屬公司思宏控股及其附屬公司(「思宏集團」)向本公司墊付合共約15,241,000港元。於二零零二年，本公司已向思宏集團償還5,600,000港元，尚餘約9,641,000港元(「未償還餘額」)，並要求CYW向本公司墊付2,000,000港元(「擬發放貸款」)。故此，本公司及江先生已分別於二零零二年十二月二十日向CYW開出金額11,600,000港元之支票，作為未償還餘額及擬發放貸款之抵押(儘管CYW從未向本公司墊付該筆擬發放貸款)。本公司於二零零三年向思宏集團悉數償還未償還餘額。於二零零三年悉數償還未償還餘額後，董事認為，本公司再無應付CYW之法律或財務責任，故此拒絕兌現先前於二零零三年向CYW開出之支票。於二零零八年十二月三十一日，根據本公司法律顧問之意見，董事認為本集團就CYW提出之訴訟有妥當及有效之抗辯，故並無在本財務報告內作出虧損撥備。

(b) 前業主

於二零零四年三月三十日，本集團寫字樓物業之業主（「前業主」）向本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，追討逾期租金、樓宇管理費及雜費，連同截至上述寫字樓物業交吉日期止之應付租金、利息、堂費及／或其他補償約207,000港元。此案件已於二零零四年六月二十一日在香港特別行政區高等法院進行聆訊，並裁定前業主勝訴。因此，本集團須向前業主支付約712,000港元。然而，本集團僅向前業主支付合共約226,000港元。於二零零四年十二月，本集團與前業主訂立還款安排，據此，本集團同意分14個月支付未償還債項約486,000港元，首筆付款須於二零零五年一月支付。與此同時，業主將不會提出強制執行有關判決之行動。然而，本集團未能就上述款項作出還款。

根據二零零九年二月二十日發出之同意令，前業主同意接納高院羅雪梅聆案官於二零零四年六月二十一日發出有關全數及最終償付合共約474,000港元之命令，並解除霸寶香港一切其他責任。該金額已隨後於二零零九年三月償付。

(c) 高富民證券

於二零零四年五月十三日，高富民證券有限公司（「高富民證券」）向本公司之全資附屬公司江山資源有限公司（「江山資源」）（作為第一被告人）及本公司之董事江先生（作為第二被告人）展開法律訴訟，內容有關強制執行選擇權以購回本集團若干投資物業（「物業」）。早前高富民證券於二零零二年按21,000,000港元之代價向本集團出售物業，而本公司透過發行56,000,000股普通股（「代價股份」）支付款項，物業其後於二零零五年由本集團出售。據稱江山資源與江先生已作出口頭擔保：

- (i) 江山資源會作出補償，於自二零零二年六月十日起計36個月期間以不少於每股0.375港元之市價向高富民證券支付出售該等代價股份之款項，屆時高富民證券可就每股代價股份收取不低於0.375港元；及
- (ii) 江山資源向高富民證券授予選擇權，以按21,000,000港元代價於二零零二年五月十日起計五年期間內隨時購回該物業，作為上文(i)妥當及準時履行據稱之責任之擔保。

高富民證券向(i)江山資源提出索賠，以按21,000,000港元代價或法院可能釐定之其他代價轉讓該物業予高富民證券；及(ii)江山資源與江先生提出索賠，為數合共約12,889,000港元，即所出售代價股份之價格與每股代價股份0.375港元之聲稱口頭擔保款項之未償還差額總額，連同賠償、利息、堂費及／或其他補償。

根據二零零八年九月二十四日發出之同意令，高富民證券撤銷對江先生及江山資源所提出之索賠，並無訟費命令。

15. 或然負債

Champ Capital Limited

根據本公司之非全資附屬公司思宏科技與Champ Capital Limited（「獲特許權方」）於二零零三年一月一日訂立之獨家特許權協議（「該特許協議」），思宏科技向獲特許權方授出獨家權利，以於二零零三年一月一日至二零零七年四月一日期間，在中國廣東省及北京買賣思宏科技之電腦產品及辦公室設備。此外，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（不論正常或提早終止），並耗資1,000,000港元作為推廣思宏科技產品之採購資助。

由於獲特許權方違反該協議，未能履行（其中包括）在中國廣東省及北京買賣思宏科技產品之義務，思宏科技已於二零零三年十一月二十八日終止該特許協議。儘管該特許協議並無條款訂明違約會解除思宏科技購回特許權牌照及就採購資助作出付款之責任，惟董事認為，在獲特許權方未能解除其（其中包括）在中國廣東省及北京買賣思宏科技產品之責任之情況下，本集團概無法律或財務責任購回特許權牌照及支付採購資助。直至本公佈日期止，獲特許權方並無就上述事件採取法律行動。

根據本公司對外法律顧問之意見，董事認為，因該特許協議可能會失效且有權詮釋該特許協議之香港法院並無令其強制生效，獲特許權方將無權或無法(i)行使購股權以向本集團轉售相關特許權牌照，或(ii)要求本集團支付採購資助以推廣思宏科技之產品。因此，並無於該等財務報告就特許權牌照及採購資助之承諾或虧損作出撥備。

獨立核數師報告書摘要

於獨立核數師報告書內，核數師於核數師意見內加入以下段落敦請股東注意：

保留意見基準

鑒於若干應收交易款項之範圍限制，本核數師就 貴集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報告而提交之報告提出保留意見。

發現需對於二零零八年一月一日期初結餘作出之任何調整可影響 貴集團於二零零七年十二月三十一日之淨資產及之比較數字，而 貴公司及 貴集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績及現金流量及財務報告附註相關披露資料亦未必能與本年度之數字比較。

因同期數字審核範圍之限制而引致之保留意見

本核數師認為，除為令本核數師能信納保留意見之基準一段所述事宜而作出可能發現為必要之調整對期初結餘之影響外，財務報告根據香港財務報告準則真實公平地反映於二零零八年十二月三十一日 貴集團之狀況及 貴公司之事務，以及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已根據香港公司條例妥為編製。

儘管本核數師並無保留意見，惟請股東垂注，財務報告附註2指出 貴集團於二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額約為25,195,000港元，以及截至該日止年度之虧損約為43,228,000港元。連同綜合財務報告附註2所載之其他事項，此等情況顯示 貴集團能否持續經營存在重大不明朗因素。

管理層討論及分析

業務回顧

本公司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、製造及銷售人造植物及提供金融服務。

隨著全球金融危機於二零零八年十月來臨，本集團在二零零八年渡過了另一個艱苦年頭，而回顧業績全面反映該情況。股東應佔虧損較去年錄得約17,916,000港元擴大至約43,228,000港元。改善本集團之財務狀況成為了管理層來年的首要目標。

地產

本集團之物業發展及投資業務涵蓋香港及馬來西亞的商業及住宅項目。年底新收購之業務尚未為本集團之業績帶來任何貢獻，而馬來西亞的發展進程緩慢，導致本集團業績表現強差人意。

其他投資機會

儘管經營業績持續虧絀，但本集團已藉於年底發行可換股票據鞏固資本基礎，另將其投資分散到製造業以及香港和中東的房地產市場及物業發展事業。上述種種舉措有助打造更穩健的根基，以改善本集團日後的業績表現。

財務回顧

於二零零八年十二月三十一日，本集團之股東資金總額約達30,160,000港元，而於二零零七年十二月三十一日則約為55,340,000港元。本集團於二零零八年十二月三十一日之負債比率(按流動負債及長期負債總額除以權益計算)為6.1，而於二零零七年十二月三十一日之比率則為1.4。

本集團之業務營運及投資均在香港、中國及馬來西亞，故其收益及支出主要以港元、人民幣及馬元計值。

展望

於二零零八年結束前，本集團已完成發行可換股票據、收購人造植物製造業務及香港房地產投資。由於所有新業務概未於截至二零零八年十二月三十一日止年度內為本集團業績帶來任何貢獻，故本集團之經營收入繼續萎縮。於本年度，本集團將重點整合新收購業務，使之為本集團現有業務帶來協同效益。憑藉已擴大的資本基礎及新業務注入本集團，相信本集團之股東回報及資產基礎將有所提升及鞏固。本公司將繼續物色潛力及未來回報優厚之業務及項目。

末期股息

董事會不建議於應屆股東週年大會上宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度之股息(二零零七年：無)。

購股權計劃

本公司已於二零零三年六月三十日採納新購股權計劃。自採納新購股權計劃以來，概無根據新購股權計劃向任何人士授出購股權。

流動資金及財政資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之總資產約為214,485,000港元，其財政支持來自流動負債約143,875,000港元、非流動負債約40,452,000港元、少數股東權益約11,000港元及股東資本約30,147,000港元。

本集團資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團若干已抵押存款約5,604,000港元(二零零七年：無)已予抵押，以取得一項未提取融資。一項約1,165,000港元(二零零七年：無)之銀行存款已抵押中國海關。此外，銀行存款約40,000港元(二零零七年：42,000港元)已予抵押，以獲發施工擔保函。

資本架構

於二零零八年十二月三十一日，本公司擁有已發行股份約3,201,000,000股，本集團股東資金總額達約30,160,000港元。

根據二零零八年一月十七日舉行之股東特別大會之批准，本公司已透過額外增設3,600,000,000股每股面值0.10港元之未發行股份，將法定股本由400,000,000港元(分為4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)增加至4,000,000,000港元(分為40,000,000,000股股份)。年內，因已發行可換股債券獲兌換而發行之股份為640,000,000股。

僱員及僱傭政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團於香港及馬來西亞共聘用4名員工。彼等之酬金乃根據工作性質及市場走勢釐訂，並每年檢討，作出獎賞以鼓勵僱員之表現。

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檢討本集團採納之會計原則及常規，並已討論內部監控與財務報告事宜，包括審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報告。

投資之重大收購及出售

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本集團並無出售投資之重大事項，惟下列收購事項則除外：

收購FT集團

於二零零七年五月十九日，本公司全資附屬公司Eternal Gain Investments Limited(「Eternal Gain」)、本公司及獨立第三方Brightpower Assets Management Limited(「Brightpower」)訂立買賣協議(「FT協議」)，據此，Eternal Gain將以總代價1港元向Brightpower收購其所持兩家公司(即精藝遠東有限公司(「FTFE」)及精藝中國有限公司(合稱「FT集團」))全部已發行股本。

於二零零八年十二月十六日完成FT協議後，Brightpower已按最終代價53,445,259港元向Eternal Gain出讓有關FTFE結欠Brightpower金額80,786,000港元債務之溢利及權利。53,445,260港元之總代價已透過(i)本金額為13,445,260港元之承兌票據及(ii)本公司將發行予Brightpower本金額為40,000,000港元之可換股債券支付。

收購CHL及KPIL

於二零零七年六月二十八日，本公司全資附屬公司Lead Power Investments Limited(「Lead Power」)及兩名獨立第三方(「賣方」)訂立一項協議(「CK協議」)，據此，Lead Power將向賣方收購海岸集團有限公司(「CHL」)及金利豐投資有限公司(「KPIL」)兩間公司全部已發行股本，代價均為1港元。

於二零零八年十二月十六日完成CK協議後，其中一名賣方(「賣方A」)已分別按代價15,999,999港元及17,799,999港元出讓其就CHL及KPIL各自結欠賣方A之債務為數約19,396,043港元及22,080,208港元之所有溢利及權利。本公司已透過向賣方A發行本金額為33,800,000港元之承兌票據之方式，支付總代價33,800,000港元。

此等交易乃採用購買會計法入賬。

企業管治

本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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.4.1有關董事任期及輪值告退之規定有所偏離。

根據守則條文A.4.1，非執行董事須有特定委任期限，且須膺選連任。然而，本公司現任獨立非執行董事均無特定委任期限，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在此方面不比守則條文寬鬆。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採用上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為董事進行本公司證券交易之本公司操行守則。經對董事作出具體查詢後，董事確認彼等已於截至二零零八年十二月三十一日止整個年度內遵守守則。

上市規則第十三章之持續披露規定

根據上市規則第13.13條所指給予實體的貸款：

於二零零八年十二月三十一日，本集團持有本集團聯繫人士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。根據有關貸款協議，貸款可按每年最優惠利率加4厘收取利息。貸款由借款人於United Victoria擁有之20%股本權益之抵押作擔保。貸款原於二零零三年到期還款。於二零零八年十二月三十一日，應收貸款及利息未獲償還且已逾期。本集團已於去年就應收累計利息作出約5,358,000港元之撥備。應收貸款餘額39,510,000港元已於年內作全數減值。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

於聯交所網站公佈資料

載有上市規則所規定全部相關資料之本公司二零零八年年報連同全年業績公佈，將於適當時候刊登於香港聯合交易所有限公司及本公司網站上。

承董事會命
江山控股有限公司
主席
謝安建

香港，二零零九年四月二十四日

於本公佈日期，本公司董事會包括三名執行董事謝安建先生、陳志遠先生及余伯仁先生，以及三名獨立非執行董事黃潤權博士、羅妙嫦女士及劉文德先生。