

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)

截至二零一零年六月三十日止六個月之 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」)截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
營業額	3	11,937	19,336
銷售成本		<u>(9,073)</u>	<u>(16,974)</u>
毛利		2,864	2,362
其他收入		323	1,211
指定為按公平值計入損益之金融負債之 可換股債券之公平值變動		—	(60,553)
承兌票據之公平值變動		—	(2,330)
分銷及銷售開支		(996)	(907)
行政開支		(17,725)	(12,028)
財務費用	5	<u>(2,230)</u>	<u>(5,003)</u>
除稅前虧損	6	(17,764)	(77,248)
所得稅開支	7	<u>—</u>	<u>—</u>
期內虧損及期內其他全面開支		<u>(17,764)</u>	<u>(77,248)</u>
應佔期內虧損及期內其他全面開支：			
本公司擁有人		(17,764)	(77,248)
非控股股東權益		<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>(17,764)</u>	<u>(77,248)</u>
每股虧損			
基本	8	(3.79)港仙	(4.17)港仙
攤薄	8	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		50,315	50,315
物業、廠房及設備		36,871	37,266
預付租賃付款		14,658	14,894
		<u>101,844</u>	<u>102,475</u>
流動資產			
存貨		38,254	13,001
應收賬款	10	2,627	3,623
其他應收款項及預付款項		3,900	3,082
預付租賃付款		473	473
可收回稅項		126	126
持作買賣投資		2,528	4,063
已抵押存款		6,440	1,341
銀行結餘及現金		125,027	124,255
		<u>179,375</u>	<u>149,964</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	11	29,869	10,750
		<u>149,506</u>	<u>139,214</u>
流動資產淨值			
		<u>251,350</u>	<u>241,689</u>
非流動負債			
指定為按公平值計入損益之金融負債之 可換股債券		11,600	11,600
承兌票據		24,049	23,130
遞延稅項負債		12,895	12,895
		<u>48,544</u>	<u>47,625</u>
資產淨值			
		<u>202,806</u>	<u>194,064</u>
資本及儲備			
股本	12	95,862	83,782
儲備		106,944	110,282
		<u>202,806</u>	<u>194,064</u>
本公司擁有人應佔權益		202,806	194,064
非控股股東權益		—	—
		<u>202,806</u>	<u>194,064</u>
權益總額			
		<u>202,806</u>	<u>194,064</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定以及香港會計師公會(「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」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具則按重估金額或公平值(如適用)計量。

簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年財務報表所依循之會計政策一致。

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂本，作為部分二零零八年香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團現金結算股份付款交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
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

本集團往後將應用香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」於收購日期為二零一一年一月一日或之後之業務合併。本集團亦於二零一零年一月一日或之後應用香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」中，有關取得附屬公司控制權或失去對附屬公司之控制權後，於附屬公司之擁有權權益變動之會計處理規定。

由於在本中期期間內並無適用香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)之交易，故應用香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港財務報告準則之其他相應修訂對本集團於本會計期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無構成任何影響。

本集團於往後期間之業績或會因香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港財務報告準則之其他相應修訂適用於未來之交易而受影響。

應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無構成任何影響。

3. 營業額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
銷售仿真植物	11,197	18,551
物業租金收入	<u>740</u>	<u>785</u>
	<u>11,937</u>	<u>19,336</u>

4. 分類資料

本集團分為兩個(於二零零九年六月三十日：三個)可申報經營分類。可申報經營分類及其主要活動如下：

- (a) 物業投資及發展
- (b) 製造及銷售仿真植物
- (c) 金融服務(已於截至二零零九年十二月三十一日止年度終止)

分類收入及業績

本集團於回顧期間按可申報分類劃分之收入及業績分析如下：

截至六月三十日止六個月

	物業投資及發展		製造及銷售仿真植物		金融服務		總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
分類收入	<u>740</u>	<u>785</u>	<u>11,197</u>	<u>18,551</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,937</u>	<u>19,336</u>
分類溢利(虧損)	<u>543</u>	<u>659</u>	<u>(9,275)</u>	<u>(8,039)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(8,732)</u>	<u>(7,380)</u>
指定為按公平值計入損益之 金融負債之可換股債券之 公平值變動							—	(60,553)
承兌票據之公平值變動							—	(2,330)
未分配公司經營收入							323	1,211
未分配公司經營開支 財務費用							<u>(7,125)</u>	<u>(3,193)</u>
							<u>(2,230)</u>	<u>(5,003)</u>
除稅前虧損							<u>(17,764)</u>	<u>(77,248)</u>

4. 分類資料(續)

分類資產及負債

	物業投資及發展		製造及銷售仿真植物		總計	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類資產						
分類資產	51,565	51,340	102,549	92,473	154,114	143,813
未分配公司資產					127,105	108,626
已綜合資產					281,219	252,439

	物業投資及發展		製造及銷售仿真植物		總計	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類負債						
分類負債	6,567	6,744	29,482	10,439	36,049	17,183
未分配公司負債					42,364	41,192
已綜合負債					78,413	58,375

5. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)
	千港元	千港元
指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券之利息	800	3,699
承兌票據之利息	1,422	1,292
須於五年內悉數償還之其他借貸之利息	8	12
	2,230	5,003

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
核數師酬金	—	—
員工成本：		
董事酬金	150	390
工資、薪金及其他福利	4,083	4,281
退休福利成本(不包括董事)	70	70
	4,303	4,741
股份付款開支	3,000	—
確認為開支之存貨成本	9,073	16,974
持作買賣投資之公平值變動	915	473
物業、廠房及設備之折舊	1,560	958
預付租賃付款攤銷	236	236
租賃物業之經營租約租金	278	458
外匯虧損淨額	—	197

7. 所得稅開支

於截至二零一零年及二零零九年六月三十日止兩段期間，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。

於截至二零一零年及二零零九年六月三十日止兩段期間，海外附屬公司在其司法權區內未產生預計應課稅溢利，故並無就海外稅款計提撥備。

於本期間／年度，本集團並無任何重大未撥備遞延稅項。

8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按截至二零一零年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔期內虧損約17,764,000港元(二零零九年：77,248,000港元)及期內已發行普通股之加權平均股數468,906,000股(二零零九年：185,075,000股)計算。

由於任何攤薄影響均屬反攤薄性質，故並無呈列截至二零一零年及二零零九年六月三十日止期間之每股攤薄虧損。

9. 股息

於中期期間並無派付、宣派或建議派發股息。董事不建議就該兩段期間派發中期股息。

10. 應收賬款

本集團一般給予其貿易客戶0天至90天之信貸期。以下為於有關期間／年度結束時，按發票日期呈列之應收賬款扣除呆賬撥備之賬齡分析。

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1至30天	2,580	182
31至90天	—	1,342
91至180天	—	2,041
181至360天	—	—
1至2年	11	29
2年以上	36	29
	<u>2,627</u>	<u>3,623</u>

11. 應付賬款及其他應付款項

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬款	21,484	3,315
其他應付款項及應計費用	8,385	7,435
	<u>29,869</u>	<u>10,750</u>

以下為於期／年末，於發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析。

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1至30天	8,687	120
31至90天	11,013	2,363
91至180天	1,707	822
181至360天	66	—
1至2年	11	10
	<u>21,484</u>	<u>3,315</u>

購買貨品之平均信貸期為90日。本集團設有財務風險管理政策，以確保所有應付款項均能於信貸期內支付。

12. 股本

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定股本：		
2,000,000股(二零零九年：2,000,000股) 每股面值0.20港元之普通股	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
	股份數目 千股	股本 千港元
已發行及繳足股本：		
每股面值0.20港元之普通股		
於二零一零年一月一日	418,908	83,782
因配售而發行股份(附註)	<u>60,400</u>	<u>12,080</u>
於二零一零年六月三十日	<u>479,308</u>	<u>95,862</u>

附註：於二零一零年一月二十日，60,400,000股每股面值0.20港元之普通股乃透過配售發行及配發予獨立第三方。

13. 經營租約

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約承擔之未來最低租賃付款之到期情況如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	<u>312</u>	<u>45</u>

經營租約付款指本集團就其若干寫字樓物業應付之租金。租約議定之租期平均為一年及設有固定月租。

13. 經營租約(續)

本集團作為出租人

於報告期末，本集團已就下列未來最低租賃付款與租戶訂約：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
一年內	820	605
第二至第五年	<u>85</u>	<u>120</u>
	<u>905</u>	<u>725</u>

於二零一零年六月三十日，投資物業預期持續帶來2.94% (於二零零九年十二月三十一日：3.35%) 之租金收益。租約之議定租期介乎一至三年及設有固定月租。

14. 訴訟

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」) (於二零零九年十一月三十日前，本公司擁有54%權益之附屬公司) 46%權益之Cheung Yik Wang先生 (「CYW」) 向本公司前董事江先生 (作為第一被告人) 及本公司 (作為第二被告人) 提出法律訴訟，追討合共11,600,000港元連同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所涉及之利息及堂費。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出抗辯回覆。直至本報告批准日期，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，前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。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。於二零一零年六月三十日，並無在該等財務報表內作出虧損撥備。

15. 中期期間完結後事項

於二零一零年七月六日，本公司悉數清償本金額為33,800,000港元之承兌票據。

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以及製造及銷售仿真植物。

本集團截至二零一零年六月三十日止六個月期間之營業額約為11,937,000港元。股東應佔虧損由截至二零零九年六月三十日止六個月期間錄得之約77,248,000港元收窄至約17,764,000港元。期內虧損大幅減少主要是由於可換股債券公平值在二零零九年大幅下降並產生不利影響，而其後若干可換股債券已於二零零九年末悉數轉換，故於本期間不再存在有關影響所致。

物業投資及發展

本集團的物業投資及發展業務為本集團截至二零一零年六月三十日止六個月的總收入帶來約740,000港元的貢獻。自金融危機爆發以來，香港物業市場已有回穩跡象，投資者對整體經濟前景亦較之前樂觀。因此，預期待物業業務應可於往後時間錄得穩健增長。

仿真植物業務

仿真植物業務為本集團截至二零一零年六月三十日止六個月的總收入帶來約11,197,000港元的貢獻。此業務分類的營業額較二零零九年約18,551,000港元輕微下降約7,354,000港元。於截至二零一零年六月三十日止六個月錄得虧損額約9,275,000港元，主要是由於材料成本上漲，加上美國及歐洲市場表現疲弱所致。

展望

本集團現時集中發展其香港物業投資業務以及製造及銷售仿真植物業務。本集團將繼續提升其仿真植物業務的產品特點及加強控制成本，以保持集團在業內的競爭力。本集團將投放大量資源以提高其現有業務的價值，並積極尋找具有更大潛在價值的投資機會。

資本架構

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司股本之變動如下：

於二零一零年一月二十日，本公司股本中60,400,000股每股面值0.20港元之普通股，已根據關於按每股配售股份0.40港元之價格配售本公司新股份之配售協議而予以發行。

資本架構(續)

於二零一零年二月二十二日，30,210,000份購股權已根據於二零零九年七月二十二日採納之購股權計劃授予本集團若干僱員及顧問，行使價為每股0.478港元。每份購股權賦予持有人權利認購一股本公司每股面值0.20港元之普通股。

投資狀況及計劃

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團動用約1,165,000港元添置固定資產。本集團已售出一間於聯交所買賣之公司之股本證券投資。於二零一零年六月三十日，於確認出售股本證券虧損及持作買賣投資公平市值下降分別約69,000港元及915,000港元後，本集團持有之股本證券之公平值約為2,528,000港元。

流動資金及財政資源

於二零一零年六月三十日，本集團之股東資金總額約為202,806,000港元，二零零九年十二月三十一日則約為194,064,000港元。於二零一零年六月三十日，本集團之資產淨值約為202,806,000港元。本集團之流動資產由二零零九年十二月三十一日約149,964,000港元增至二零一零年六月三十日約179,375,000港元，主要是由於用作生產仿真植物的存貨增加所致。

於二零一零年六月三十日，本集團之負債比率(按流動負債及非流動負債之和除以權益總額計算)由二零零九年十二月三十一日的0.30輕微增加至0.39。於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團大部分資產、負債及交易乃以港元及人民幣計值。本集團並無訂立任何對沖外匯風險之文據。本集團密切監察匯率變化，並會採取適當行動減低匯率風險。

集團資產抵押及或然負債

於二零一零年六月三十日，本集團已將金額約6,440,000港元(二零零九年：1,341,000港元)之若干銀行存款抵押以取得一筆未提取融資，以及抵押予中華人民共和國(「中國」)海關當局。

於二零一零年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零零九年：無)。

僱員及酬金政策

於二零一零年六月三十日，本集團於香港及中國約有470名僱員。彼等之酬金乃根據工作性質及市場走勢釐定，並每年進行檢討，作出內部獎賞以獎勵及鼓勵僱員之表現。

關連交易

概無交易須根據上市規則之規定披露為關連交易。

董事及行政總裁於股份之權益

於二零一零年六月三十日，本公司董事或行政總裁或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有已根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或已載入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之任何權益或淡倉；或已根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東於股份之權益

於二零一零年六月三十日，於本公司之股份及相關股份中直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內之權益或淡倉之股東如下：

股東名稱	身份	持有已發行之 普通股數目	佔本公司已 發行股本百 分比
蘇智明	實益擁有人	44,591,782	9.30%
Integrated Asset Management (Asia) Limited	實益擁有人	37,800,000	7.89%
任德章	受控制法團權益 (附註)	37,800,000	7.89%
何錦鴻	實益擁有人	33,360,400	6.96%
Kong Fa Holding Limited	實益擁有人	30,000,000	6.26%
游育棠	實益擁有人	24,080,000	5.02%

附註：任德章擁有Integrated Asset Management (Asia) Limited之全部實益權益，因此，任德章被視為於本公司37,800,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一零年六月三十日，本公司並不知悉任何其他人士(除本公司董事或行政總裁以外)於本公司之股份及相關股份中直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或淡倉。

購股權

本公司於二零零九年七月二十二日採納一項購股權計劃（「該計劃」），該計劃符合上市規則第十七章之規定。

根據該計劃授出之購股權於本期間之變動如下：

類別	授出日期	行使期	每股行使價	購股權數目			
				於二零一零年一月一日 尚未行使	期內已授出	期內已行使	於二零一零年六月三十日 尚未行使
僱員及其他							
總計	22.2.2010	22.2.2010至 21.2.2013	0.478港元	—	30,210,000	—	30,210,000
加權平均行使價				不適用	0.478港元	不適用	0.478港元

除以上所披露者外，於本期間概無董事或彼等各自之配偶或其18歲以下之子女擁有認購本公司證券之權利或行使任何該等權利。

企業管治常規守則

於回顧期間內，本公司一直應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之適用守則條文，惟就守則條文A.2.1及A.4.1之偏離除外，見本報告相關段落之說明。本公司定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規一直符合企業管治守則之規定。

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人擔任。本公司並無任何職銜為「行政總裁」之高級職員。謝安建先生為本公司主席，亦負責監督本集團整體運作。董事會定期召開會議考慮影響本公司運作之重大事宜。董事會認為此架構無損董事會與本公司管理層之間之權力平衡和權責。各執行董事及主管不同職能之高級管理層之角色與主席及行政總裁之角色相輔相成。董事會相信，此架構有利於建立鞏固而連貫之領導，讓本集團有效運作。

企業管治常規守則(續)

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。組織章程細則訂明於每屆股東週年大會上，當時董事人數三分之一，或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一數目之董事應輪值告退。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企業管治守則寬鬆。

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的標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經作出特定查詢後，董事確認，於截至二零一零年六月三十日止六個月，彼等已遵守該守則。

購買、贖回及出售上市證券

於截至二零一零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。

審核委員會

審核委員會與管理層已檢討本集團採納之主要會計原則及政策是否合適及獲貫徹採用，並已討論截至二零一零年六月三十日止六個月之中期財務報告之判斷事項、會計估量、披露是否充分及內部是否一致。

承董事會命
江山控股有限公司
主席
謝安建

香港，二零一零年八月二十三日

於本公佈日期，本公司董事會包括兩名執行董事謝安建先生及余伯仁先生；以及三名獨立非執行董事劉文德先生、萬國樑先生及黃潤權博士。