

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。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

按每股發售股份0.25港元

公開發售不少於239,654,173股發售股份

及不多於264,759,173股發售股份

(按於記錄日期每持有兩股股份

獲發一股發售股份之基準)

本公司之財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

公開發售之包銷商



金利豐證券有限公司

公開發售

本公司欣然宣佈以公開發售方式，按於記錄日期合資格股東每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準，以每股發售股份0.25港元之認購價發行不少於239,654,173股發售股份及不多於264,759,173股發售股份，集資不少於約59,910,000港元及不多於約66,190,000港元。公開發售不適用於除外股東。

本公司就合資格股東申請超出其配額之發售股份並無作出任何安排。

現時預期公開發售所得款項淨額將不少於約57,380,000港元及不多於約63,660,000港元。本公司擬動用公開發售所得款項淨額作為本集團之一般營運資金及日後業務發展之用。

包銷商已有條件同意全數包銷全部發售股份。有關包銷協議主要條款及條件之詳情載於本公佈「包銷安排」一段。

公開發售須待(其中包括)本公佈「包銷安排」一節「公開發售之條件」一段內所載之條件達成或獲豁免後，方可作實。特別是，公開發售受包銷協議並無根據其相關條款(其概要載於本公佈「包銷安排」一節「終止包銷協議」一段)終止所規限。

倘包銷商終止包銷協議，或公開發售之條件未能達成或獲豁免，則公開發售將不會進行。

股份以連權基準在聯交所進行買賣之最後交易日為二零一零年九月二十七日(星期一)。股份將於二零一零年九月二十八日(星期二)起以除權基準在聯交所進行買賣。為符合資格參與公開發售，合資格股東必須於記錄日期(現時預期將為二零一零年十月六日(星期三))名列本公司股東名冊。如欲於記錄日期登記為股東，任何股份過戶文件(連同有關股票)必須於二零一零年九月二十九日(星期三)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記處香港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17樓1712-1716室)辦理登記手續。

自本公佈日期起至公開發售所有條件達成或獲豁免當日止擬進行股份買賣之任何人士須承擔公開發售未必成為無條件或未必進行之風險。擬進行股份買賣之任何股東或其他人士務請諮詢彼等各自之專業顧問。

一般事項

本公司將於實際可行範圍內盡快寄發發售章程文件予合資格股東。發售章程(但並非申請表格)將寄發予除外股東(如有)，惟僅供彼等參考之用。

公開發售

發行數據

公開發售之基準	:	於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份
於本公佈日期之現有已發行股份數目	:	479,308,346股股份
發售股份數目	:	不少於239,654,173股發售股份及不多於264,759,173股發售股份
認購價	:	每股發售股份0.25港元

緊隨公開發售完成後之
經擴大已發行股本：

發售股份總數之總面值：不少於47,930,834.60港元及不多於52,951,834.60港元

假設於記錄日期或之前概無行使任何可換股債券及購股權，則發售股份總數下限239,654,173股股份佔：

- (i) 本公司於本公佈日期現有已發行股本之50%；及
- (ii) 經發行發售股份擴大後本公司已發行股本之約33.3%。

假設於記錄日期或之前已悉數行使可換股債券及購股權，則發售股份總數上限264,759,173股股份佔：

- (i) 本公司於本公佈日期現有已發行股本之約55.24%；及
- (ii) 經發行發售股份擴大後本公司已發行股本之約33.33%。

於本公佈日期，本公司尚有未行使可換股債券及購股權，其持有人分別有權認購合共20,000,000股及30,210,000股新股份。

除上述可換股債券及購股權外，於本公佈日期，本公司並無尚未行使之衍生工具、購股權、認股權證及換股權或可兌換或交換為股份之其他類似權利。

根據包銷協議，本公司已承諾在未取得包銷商事先同意之前，其將不會發行任何股份或發行或授出任何購股權或可兌換、交換或附帶權利(有關權利可於記錄日期或之前自包銷協議當日起至最後接納時間(即二零一零年十月二十一日(星期四)下午四時正)後行使)收購股份(發售股份除外)之其他證券。

發售股份

發售股份之認購價為每股發售股份0.25港元，股款須由合資格股東於申請時以現金繳足。認購價每股發售股份0.25港元較：

- 股份於本公佈日期在聯交所所報之收市價每股0.470港元折讓約46.81%；
- 股份於截至本公佈日期(包括該日)止連續五個交易日之平均收市價每股約0.452港元折讓約44.69%；

- 股份於截至本公佈日期(包括該日)止連續十個交易日之平均收市價每股約0.443港元折讓約43.50%；及
- 股份根據於本公佈日期在聯交所所報之收市價計算之理論除權價每股約0.397港元折讓約36.97%。

認購價乃本公司與包銷商經參考當時之市場環境、當前股份價格及本集團近期之財務狀況後，按公平原則磋商釐定。為增加公開發售之吸引力，以較市價折讓之價格進行公開發售之方式發行新股為香港上市發行人普遍採納之方式。鑑於公開發售之包銷期相對較長，以及經考慮上述事項及每股股份之理論除權價後，董事認為，為增加公開發售之吸引力，所建議之認購價較股份現行市價有所折讓乃屬恰當。各合資格股東有權按彼等於記錄日期持有之本公司股權比例以同一價格認購發售股份。董事認為，公開發售之條款乃屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

發售股份之地位

發售股份一經配發、發行及繳足股款後，將在各方面與發售股份配發當日之當時已發行股份享有同等地位。該等發售股份之持有人將有權收取於發售股份配發及發行當日或之後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。買賣發售股份將須繳納香港印花稅。

發售股份之碎股

概無發售股份之零碎股權將配發予個別股東。所有該等零碎股權將會彙集處理，並由包銷商認購。

並無額外發售股份申請

本公司概無作出安排以供合資格股東申請超出彼等配額之發售股份。考慮到各合資格股東透過認購彼等於公開發售下之比例配額，將獲給予同等及公平之機會參與本公司之未來發展，倘安排申請額外發售股份，本公司將須投入額外資源及成本以管理額外申請程序，本公司認為此舉並不符合成本效益。並未獲合資格股東認購之任何發售股份將由包銷商認購。本公司將不會就公開發售提供碎股對盤服務。

發售股份之股票

待公開發售之條件達成後，所有繳足股款發售股份之股票預期將於二零一零年十月二十七日(星期三)前寄發予已有效接納及申請(倘適用)並支付發售股份股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

合資格股東

本公司將寄發(i)發售章程文件予合資格股東；及(ii)發售章程(但並非申請表格)予除外股東，惟僅供彼等參考之用。

公開發售僅供合資格股東參與。為符合資格參與公開發售，股東必須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，以及並非為除外股東。

為於記錄日期登記為本公司股東，股東必須於二零一零年九月二十九日(星期三)下午四時三十分前將任何股份過戶文件(連同有關股票)交回本公司之香港股份過戶登記處香港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17樓1712-1716室)。因此，股份以連權基準進行買賣之最後日期預期為二零一零年九月二十七日(星期一)。股份將於二零一零年九月二十八日(星期二)起以除權基準進行買賣。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零一零年九月三十日(星期四)至二零一零年十月六日(星期三)(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股東登記，以(其中包括)確立公開發售之配額。於暫停辦理股東登記期間概不會處理任何股份過戶登記。

除外股東

倘於記錄日期營業時間結束時有海外股東，則海外股東未必合資格參與公開發售。

考慮到有關海外地區之適用證券法例或有關監管機構或證券交易所就向海外股東發行發售股份之規定後，董事將根據上市規則第13.36(2)(a)條，就提供公開發售予海外股東之可行性作出查詢。

倘作出有關查詢後，董事經考慮有關地區法例之法律限制或該地區之任何相關監管機構或證券交易所之任何適用規定，認為不向有關海外股東提呈發售股份乃屬必要或權宜，則公開發售將不會適用於海外股東，而彼等將成為除外股東。除外股東於公開發售下原應獲分配之發售股份將由包銷商認購。

包銷安排

日期為二零一零年九月八日之包銷協議

發行人	:	本公司
包銷商	:	金利豐證券有限公司
包銷股份數目	:	不少於239,654,173股發售股份及不多於264,759,173股發售股份，即公開發售項下之發售股份總數
佣金	:	包銷股份最高數目總認購價之2.5%

根據包銷協議，包銷商已有條件同意認購或促使認購尚未獲認購之發售股份。因此，公開發售已獲悉數包銷。董事認為，經本公司與包銷商協定之包銷協議條款及給予包銷商之佣金金額相對於市場慣例而言屬公平並符合商業原則。

據董事所深知、所悉及所信，包銷商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

公開發售之條件

公開發售須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 聯交所上市委員會授出或同意授出(受配發所規限)且並未有撤銷或撤回批准所有發售股份(以繳足形式)上市及買賣；
- (2) 遞交及登記與公開發售有關而根據公司條例須向香港公司註冊處存檔及登記之所有文件；
- (3) 向合資格股東寄發發售章程文件；及
- (4) 本公司及包銷商遵守及履行根據包銷協議之條款所作出之所有承諾及責任。

本公司及包銷商一概不可豁免上述第(1)、(2)及(3)項條件。包銷商可向本公司發出書面通知以豁免上述第(4)項條件之全部或部分。若於最後接納時間或之前(或本公司及包銷商可能書面協定之其他較後時間及／或日期)，公開發售之任何條件未獲達成，則包銷協議須予終止(惟於有關終止前根據包銷協議可能產生之任何權利及責任除外)，本公司或包銷商概不得向另外一方就成本、損失、賠償或其他事項提出任何索償(惟任何先前違反該協議者除外)，而公開發售將不會進行。

終止包銷協議

包銷協議載有授予包銷商權利可於若干事件發生時以書面通知方式終止包銷商於包銷協議下之責任之條文。倘若於最後終止時間之前發生任何下列情況，則包銷商可於最後終止時間或之前終止包銷協議：

- (1) 包銷商全權認為公開發售之成功將受下列各項重大及不利影響：
 - (a) 制定任何新規例或現有法律或規例(或其司法詮釋)有任何變動或發生其他任何性質之事件而包銷商全權認為該事件可能對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景產生重大不利影響，或對公開發售產生重大不利影響；或
 - (b) 當地、國家或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質之事件或變動(無論是否構成於本公佈日期之前及／或之後發生或持續之一連串事件或變動之一部分)或當地、國家或國際任何敵對行動或武裝衝突爆發或升級，或影響當地證券市場，而包銷商全權認為這可能對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景產生重大不利影響；或
 - (c) 本集團整體現有業務或財務或貿易狀況或前景發生任何重大不利變動；或
 - (d) 任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、群眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或封鎖，而包銷商全權認為將對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景產生重大不利影響；或
 - (e) 由於出現特殊之財務狀況或其他原因而禁止、暫停或嚴格限制股份在聯交所之任何買賣；或
 - (f) 證券普遍地或本公司證券在聯交所暫停任何買賣超過連續十個營業日(定義見上市規則)，不包括因本公佈或發售章程文件或其他有關公開發售之公佈或通函而暫停任何買賣；或
- (2) 市況發生任何重大不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之變動、暫停或限制買賣證券，及就本條款而言貨幣狀況之變動，包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣價值掛鈎之制度之變動)，而包銷商全權認為繼續進行公開發售屬於不宜或不智；或
- (3) 發售章程於刊發時載有本公司於本公佈日期前並無公開發佈或刊發之資料(關於本集團之業務前景或狀況或關於其遵守任何法律或上市規則或任何適用規例)，而包銷

商可全權認為就完成公開發售而言對本集團整體有重大影響，及有極大可能對公開發售之成功產生重大不利影響。

倘若包銷商於最後終止時間或之前終止包銷協議或包銷協議並無成為無條件，則包銷協議將告終止（惟於有關終止前根據包銷協議產生之任何權利及責任除外），而公開發售將不會進行，且本公司及包銷商不得就與包銷協議有關之成本、損失、賠償或其他情況而向另一方提出任何索償，惟本公司仍有責任向包銷商支付包銷商產生之任何合理之法律費用及其他合理之自費開支，但如包銷協議未有成為無條件或包銷商根據包銷協議終止包銷協議時，則毋須向包銷商支付上文所述之2.5%包銷費用。

買賣股份之風險警告

根據預期時間表，股份將自二零一零年九月二十八日（星期二）起開始按除權基準買賣。

公開發售須待（其中包括）本公佈「包銷安排」一節下之「公開發售之條件」一段內所載之條件達成或獲豁免後，方可作實。特別是，公開發售受包銷協議並無根據其條款（其概要載於本公佈「包銷安排」一節下之「終止包銷協議」一段）終止所規限。公開發售可能會或可能不會進行。

自本公佈日期起至公開發售所有條件達成或獲豁免當日止買賣任何股份均須承擔公開發售未必成為無條件或未必進行之風險。擬進行股份買賣之任何股東或其他人士務請諮詢彼等各自之專業顧問。務請本公司之股東及有意投資者於買賣股份時審慎行事。

股權架構之變動

下文載列本公司於本公佈日期之現有股權架構及本公司緊隨公開發售完成後之股權架構，僅供說明用途：

(i) 假設於記錄日期或之前概無行使尚未行使之購股權及可換股債券

股東	於本公佈日期		緊隨公開發售完成後(假設概無合資格股東認購其於公開發售下之配額)(附註1)		緊隨公開發售完成後(假設所有合資格股東認購其於公開發售下之配額)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
公眾人士						
包銷商	1	0.00	239,654,174	33.33	1	0.00
其他公眾股東	479,308,345	100.00	479,308,345	66.67	718,962,518	100.00
合計	<u>479,308,346</u>	<u>100.00</u>	<u>718,962,519</u>	<u>100.00</u>	<u>718,962,519</u>	<u>100.00</u>

(ii) 假設於記錄日期或之前已悉數行使尚未行使之購股權及可換股債券

股東	於本公佈日期		緊隨公開發售完成後(假設概無合資格股東認購其於公開發售下之配額)(附註1)		緊隨公開發售完成後(假設所有合資格股東認購其於公開發售下之配額)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
公眾人士						
購股權持有人	—	—	30,210,000	3.80	45,315,000	5.71
可換股債券持有人	—	—	20,000,000	2.52	30,000,000	3.77
包銷商	1	0.00	264,759,174	33.33	1	0.00
其他公眾股東	479,308,345	100.00	479,308,345	60.35	718,962,518	90.52
合計	<u>479,308,346</u>	<u>100.00</u>	<u>794,277,519</u>	<u>100.00</u>	<u>794,277,519</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 1 此假設情況僅供說明之用，且將不會發生。倘包銷商被要求認購或促使認購人認購任何包銷股份：
 - (1) 包銷商不得為其本身而認購未獲合資格股東接納之發售股份數目，導致包銷商及其一致行動人士(定義見收購守則)於本公司之持股比例在公開發售完成後超過本公司投票權之19.9%；及
 - (2) 包銷商須確保包銷股份之認購人概不會由於有關認購而成為本公司之主要股東(定義見上市規則)。

股東及公眾投資者應留意，上述股權變動僅供說明用途，而於公開發售完成後本公司股權架構之實際變動受多項因素影響，包括公開發售之接納結果。

公開發售之原因及所得款項用途

公開發售之所得款項總額不少於約59,910,000港元及不多於約66,190,000港元。公開發售之所得款項淨額經扣除開支後估計不少於約57,380,000港元但不多於約63,660,000港元。本公司擬動用公開發售所得款項淨額作為本集團之一般營運資金及日後業務發展之用。公開發售將擴大大公司之資本基礎，且董事認為其有助本公司之長遠發展。於計及公開發售所得款項淨額可改善本集團之資產負債狀況及提升本公司之資本基礎後，董事認為公開發售符合本集團及股東之整體利益。

公開發售之預期時間表

下文載列之公開發售之預期時間表僅屬指示性質，並假設所有公開發售之條件將達成及／或獲豁免(倘適用)而編製。

公開發售之預期時間表載列如下：

二零二零年

按連權基準買賣股份之最後日期	九月二十七日(星期一)
按除權基準買賣股份之首日	九月二十八日(星期二)
交回股份過戶文件以符合公開發售資格 之最後時間	九月二十九日(星期三)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日)	九月三十日(星期四) 至十月六日(星期三)
記錄日期	十月六日(星期三)
恢復辦理股份過戶登記手續	十月七日(星期四)
寄發發售章程文件	十月七日(星期四)
接納發售股份及繳付股款之最後時間	十月二十一日(星期四)下午四時正
公開發售成為無條件	十月二十五日(星期一)下午四時正
公佈公開發售結果	十月二十六日(星期二)
寄發發售股份股票	十月二十七日(星期三)
預期開始買賣發售股份之日期	十月二十九日(星期五)

附註： 以上所述時間均為香港本地時間。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准繳足股款之發售股份上市及買賣。預期發售股份將會繼續按現時之買賣單位每手5,000股股份買賣。

買賣繳足股款之發售股份將須繳納香港印花稅。

可能對購股權及可換股債券作出調整

公開發售可能導致調整行使價及／或因行使購股權及可換股債券而將發行之股份數目。本公司將會就根據購股權計劃及可換股債券之條款作出之調整(如有)知會購股權及可換股債券持有人。

本公司於過去十二個月內之集資活動

除以下所述之集資活動外，於緊接本公佈日期前十二個月內，本公司並無進行其他股本集資活動。

初步公佈日期	集資活動	集資所得款項 淨額(概約金額)	所公佈之所得 款項淨額之擬定 用途	所得款項淨額之 實際用途
二零一零年一月二十日	配售新股	23,390,000港元	用作本集團之 一般營運資金	保留作本集團之 一般營運資金

一般事項

本公司為於香港註冊成立之有限公司。本集團主要從事物業投資及發展以及製造及銷售仿真植物。

本公司將於二零一零年十月七日(星期四)或前後向各合資格股東寄發發售章程文件，並向各除外股東(如有)寄發發售章程(僅供參考之用)。

釋義

本公佈乃採用以下已界定詞彙：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六除外)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	江山控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「可換股債券」	指	於本公佈日期之本公司已發行尚未償還本金總額為40,000,000港元並於二零一一年到期之可換股債券，有關詳情及主要條款載於本公司日期為二零零七年十二月三十一日之通函內
「董事」	指	本公司董事

「除外股東」	指 於董事會作出查詢後認為，考慮到相關地方之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定，不向彼等提呈發售股份乃屬必要或權宜之海外股東
「本集團」	指 本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「最後接納時間」	指 二零一零年十月二十一日(星期四)下午四時正(或本公司與包銷商可能協定之較後時間)，即發售股份要約之最後接納時間
「最後終止時間」	指 最後接納時間後之第二個營業日下午四時正，即包銷商可終止包銷協議之最後時間
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「發售股份」	指 本公司根據公開發售將發行之不少於239,654,173股新股份及不多於264,759,173股新股份
「公開發售」	指 本公司根據發行條款及條件以每兩股現有股份獲發一股發售股份之基準按認購價向合資格股東建議發行發售股份
「海外股東」	指 註冊地址(於記錄日期名列本公司股東名冊所示)為香港境外之股東
「發售章程」	指 本公司就公開發售將刊發之發售章程
「發售章程文件」	指 發售章程及有關申請表格
「合資格股東」	指 於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東)
「記錄日期」	指 二零一零年十月六日(星期三)(或本公司與包銷商可能協定之其他日期)
「證監會」	指 香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.20港元之普通股
「股東」	指 本公司股東

「購股權」	指 購股權計劃項下可認購股份之購股權
「購股權計劃」	指 本公司於二零零九年七月二十二日採納之購股權計劃
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指 每股發售股份0.25港元之認購價
「收購守則」	指 香港公司收購及合併守則
「包銷商」	指 金利豐證券有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(買賣證券)受監管活動之持牌法團
「包銷協議」	指 本公司與包銷商就公開發售訂立日期為二零一零年九月八日之包銷協議
「包銷股份」	指 所有發售股份，即不少於239,654,173股發售股份及不多於264,759,173股發售股份
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「%」	指 百分比

承董事會命
江山控股有限公司
主席
謝安建

香港，二零一零年九月八日

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萬國樑先生、劉文德先生及黃潤權博士。