川河集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：281)

截至二零零八年六月三十日止六個月之中期業績公告

川河集團有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績與二零零七年度同期之比較數字如下：

簡明綜合利潤表（未經審核）

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元	 二零零七年 千港元
經營收益總額	5&6	**23,076**	342,557
收入	5&6	**2,889**	326,482
銷售成本		**(2,274)**	(154,216)
毛利		**615**	172,266
可供出售投資之股息收入		**8,773**	-
其他收入		**5,030**	4,651
銷售費用		**(600)**	(19,882)
行政費用		**(4,787)**	(3,229)
待售投資（虧損）收益淨額	4(a)	**(8,106)**	3,211
		925	157,017
應佔聯營公司業績		**11,495**	20,601
除稅前溢利	7	**12,420**	177,618
稅項	8	**(1,990)**	(49,833)
期間內溢利		**10,430**	127,785
分配如下：			
本公司股東		**10,494**	121,072
少數股東權益		**(64)**	6,713
		10,430	127,785
每股盈利（港仙）	10		
－基本		**0.40**	4.64

簡明綜合資產負債表

	附註	（未經審核） 二零零八年 六月三十日 千港元	（經審核） 二零零七年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		**402**	422
投資物業		**28,563**	28,563
於聯營公司之權益		**367,708**	334,506
可供出售投資		**330,166**	478,501
		726,839	841,992
流動資產			
待售物業		**20,477**	21,148
待售投資		**27,490**	32,774
應收貿易賬款、其他應收賬款及預付款項	11	**7,727**	14,823
現金及銀行結餘		**593,977**	639,703
		649,671	708,448
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	12	**34,977**	61,116
預收款項		**-**	8
應付稅項		**91,752**	92,680
		126,729	153,804
流動資產淨值		**522,942**	554,644
總資產減流動負債		**1,249,781**	1,396,636
資本及儲備			
股本		**130,427**	130,427
儲備		**1,096,820**	1,245,004
本公司股東應佔權益		**1,227,247**	1,375,431
少數股東權益		**22,534**	21,205
總權益		**1,249,781**	1,396,636

附註：

1. 簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已由本公司董事局之審核委員會審閱。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》附錄十六所載適用之披露規定及香港會計師公會頒佈之《香港會計準則》第34號「中期財務報告」而編製。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按照歷史成本記賬法編製，惟若干金融工具按公平值計算除外。

簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

於本中期期間內，本集團首次採用多項由香港會計師公會頒佈之新詮釋（「新詮釋」），此等新詮釋於本集團二零零八年一月一日開始之財政年度生效：

香港（國際財務匯報準則詮釋委員會）－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（國際財務匯報準則詮釋委員會）－詮釋第12號	服務專營權安排
香港（國際財務匯報準則詮釋委員會）－詮釋第14號	《香港會計準則》第19號－界定福利資產之限制、最低資金要求及其相互影響

採用此等新詮釋對本集團於本會計期間或過往會計期間之業績或財務狀況並無造成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早採用以下已頒佈但未生效之全新及經修改的準則、修訂或詮釋：

《香港會計準則》第1號（經修改）	財務報表之呈列[1]
《香港會計準則》第23號（經修改）	借貸成本[1]
《香港會計準則》第27號（經修改）	綜合及獨立財務報表[2]
《香港會計準則》第32號及《香港會計準則》第1號（修訂本）	可沽售金融工具及清盤時產生之責任[1]
《香港財務報告準則》第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷[1]
《香港財務報告準則》第3號（經修改）	業務合併[2]
《香港財務報告準則》第8號	營運分類[1]
香港（國際財務匯報準則詮釋委員會）－詮釋第13號	客戶忠誠計劃[3]
香港（國際財務匯報準則詮釋委員會）－詮釋第15號	房地產建造協議[1]
香港（國際財務匯報準則詮釋委員會）－詮釋第16號	海外業務淨投資的對沖[4]

[1] 適用於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間
[2] 適用於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間
[3] 適用於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間
[4] 適用於二零零八年十月一日或以後開始之年度期間

本公司董事預期採用此等準則、修訂或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

4. 簡明綜合財務報表呈列之變動

(a) 待售投資收益淨額

簡明綜合利潤表內有關截至二零零七年六月三十日止六個月之收入、銷售成本及待售投資公平值變動之比較數字已經更改，以便更適當地披露待售投資之買賣業績，並且與本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年財務報表的呈列方式貫徹一致。以下項目已計入一項新項目「待售投資收益淨額」內。

	截至二零零七年六月三十日止六個月 千港元
出售待售投資之銷售收益（以往計入營業額內）	15,925
待售投資之銷售成本（以往計入銷售成本內）	(13,127)
待售投資之股息收入	150
待售投資公平值變動時產生之收益	263
	3,211

(b) 中華人民共和國（「中國」）之土地增值稅

於二零零七年六月三十日，本集團將土地增值稅分類爲銷售成本之一部份，相關之應付土地增值稅則載入應付貿易賬款及其他應付賬款內。

於二零零七年九月，香港會計師公會財務報告準則委員會已澄清土地增值稅乃所得稅之一種，並屬於《香港會計準則》第12號「所得稅」之範疇。因此，土地增值稅支出已於綜合利潤表內由銷售成本重新分類爲稅項，而相關之應付土地增值稅則列作綜合資產負債表內之應付稅項中。

此項分類變動已透過重列有關期間之比較資料作追溯調整。上述變動對過往期間業績之影響如下：

截至二零零七年六月三十日止六個月按項目功能呈列之溢利分析如下：

	截至二零零七年六月三十日止六個月 千港元
銷售成本減少	(32,910)
稅項增加	32,910
對簡明綜合利潤表之影響	-

5. 經營收益總額及收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
出售物業	**2,864**	326,482
租金收入	**25**	-
收入	**2,889**	326,482
出售待售投資之銷售收益	**19,651**	15,925
待售投資之股息收入	**536**	150
經營收益總額	**23,076**	342,557

6. 分類資料

於截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團之主要業務爲上海及澳門之物業發展及投資，分類業績爲虧損約 2,528,000 港元（截至二零零七年六月三十日止六個月：溢利約 151,356,000 港元），與及香港之證券買賣及投資業務，分類業績爲虧損約 8,115,000 港元（截至二零零七年六月三十日止六個月：溢利約 3,211,000 港元）。

按地區分類

本集團於二零零八年及二零零七年之所有業務均位於香港、澳門及中國（不包括香港及澳門），故本集團乃按該等地區之業務爲基準，呈報其主要分類資料如下：

	香港	**澳門**	**中國（不包括香港及澳門）**	**總計**
截至二零零八年六月三十日止六個月	**千港元**	**千港元**	**千港元**	**千港元**
經營收益總額	**20,187**	**25**	**2,864**	**23,076**
收入				
對外銷售	**-**	**25**	**2,864**	**2,889**
業績				
分類業績	**(8,115)**	**(242)**	**(2,286)**	**(10,643)**
可供出售投資之股息收入				**8,773**
其他收入				**5,030**
不予分類企業開支				**(2,235)**
				925
應佔聯營公司業績	**-**	**-**	**11,495**	**11,495**
除稅前溢利				**12,420**
稅項				**(1,990)**
期間內溢利				**10,430**

	香港 千港元	澳門 千港元	中國（不包括香港及澳門） 千港元	總計 千港元
截至二零零七年六月三十日止六個月				
經營收益總額	16,075	388	326,094	342,557
收入				
對外銷售	-	388	326,094	326,482
業績				
分類業績	3,211	(208)	151,564	154,567
其他收入				4,651
不予分類企業開支				(2,201)
				157,017
應佔聯營公司業績	-	-	20,601	20,601
除稅前溢利				177,618
稅項				(49,833)
期間內溢利				127,785

7. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	**28**	29
並計入：		
利息收入	**4,650**	4,138

8. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
本期稅項：		
香港利得稅	**-**	548
中國企業所得稅	**234**	16,375
中國土地增值稅	**30**	32,910
	264	49,833
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	**1,726**	-
稅項開支	**1,990**	49,833

香港利得稅乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均全年所得稅率作出的最佳估計而確認。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》，據此，由2008-2009課稅年度起，企業利得稅率調低1個百分點至16.5%。上述稅率下調之影響已於計量截至二零零八年六月三十日止六個月之本期及遞延稅項時反映。截至二零零八年六月三十日止六個月所使用的全年稅率爲16.5%（二零零七年：17.5%）。鑑於本集團之香港附屬公司於截至二零零八年六月三十日止六個月並無應課稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備。

所採用的所得稅率是按本集團主要業務所處的司法權區的稅率計算，而主要的中國附屬公司的業務位於中國上海浦東新區，其於截至二零零八年六月三十日止六個月的所得稅稅率爲25%（二零零七年：15%）。

於二零零七年三月十六日，中國以中國主席令第六十三號頒佈《中國企業所得稅法》（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法實施條例。新稅法及其實施條例將稅率自二零零八年一月一日起由15%調整至25%。

9. 股息

董事不建議派付於回顧期內之中期股息（二零零七年：無）。二零零七年度之末期股息每股0.02港元（二零零七年：0.02港元）合共約52,171,000港元（二零零七年：52,171,000港元）已於二零零八年六月派付予股東。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之溢利約10,494,000港元（二零零七年：121,072,000港元）及兩個期間內之已發行股份2,608,546,511股計算。

由於兩個期間內並無已發行潛在可攤薄普通股，故於兩個期間並無計算每股攤薄後盈利。

11. 應收貿易賬款、其他應收賬款及預付款項

在應收貿易賬款、其他應收賬款及預付款項內包括約376,000港元之應收貿易賬款，其於結算日起計之賬齡爲超過六個月而少於一年（二零零七年：7,315,000港元，賬齡爲少於三個月），此外還包括約7,117,000港元（二零零七年：7,122,000港元）之其他應收賬款。

12. 應付貿易賬款及其他應付賬款

在應付貿易賬款及其他應付賬款內包括應付貿易賬款，而其於結算日起計之賬齡分析如下：

	二零零八年六月三十日	二零零七年十二月三十一日
	千港元	千港元
0至3個月	**-**	40,616
4至6個月	**15,106**	-
7至12個月	**-**	-
1年以上	**-**	39
	15,106	40,655

概覽

本集團於截至二零零八年六月三十日止六個月錄得本公司股東應佔除稅後綜合溢利約爲10,490,000港元（二零零七年：121,070,000港元）及每股基本盈利爲0.40港仙（二零零七年：4.64港仙）。

於二零零八年六月三十日，本公司之股東應佔權益整體約爲1,227,250,000港元（二零零七年十二月三十一日：1,375,430,000港元），而每股爲0.47港元（二零零七年十二月三十一日：0.53港元）。

董事局不建議派付截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息（二零零七年：無）。

業務回顧

位於上海浦東張江高科技園區（「科技園區」）之物業發展及投資，連同在香港之證券買賣及投資爲本集團之兩項主要業務。此外，本集團於澳門持有一項投資物業及少量可供出售之物業，並錄得微量租金收入。

由於本集團在上海開發的物業大部份已經出售，於回顧期內，當地物業發展業務之收入大減，而香港之證券買賣業務則成爲本集團經營收益總額的主要貢獻者。然而，由於待售投資公平值變動產生未變現虧損以及主要因爲就四川地震作出捐款以致行政費用增加，上述分類業務錄得虧損。

本集團於一家在上海從事物業發展及投資的聯營公司之投資，成爲本集團二零零八年上半年之溢利的主要來源。於二零零八年上半年，本集團應佔該聯營公司之溢利約爲11,500,000港元。

另一方面，本集團從一項香港上市證券之長期投資收取約8,770,000港元之股息。

物業發展及投資

上海大道置業有限公司

上海大道置業有限公司爲本集團於上海之主要附屬公司，其已完成位於科技園區內名爲湯臣豪庭之住宅發展項目。於二零零八年六月三十日，此發展項目僅餘數百個停車位可供出售，其住宅面積已經全部售罄。於回顧期內，此項目的銷售收益約達2,860,000港元，佔本集團之經營收益總額約12%。

上海張江微電子港有限公司

本集團於一家聯營公司－上海張江微電子港有限公司（「微電子港公司」）之註冊資本中持有37%權益。微電子港公司於科技園區內從事住宅及商業物業發展及投資項目。

由於張江湯臣豪園之第一及第二期的全部住宅面積已經出售，故於截至二零零八年六月三十日止六個月內僅錄得出售停車位之微量收益。此住宅發展項目的第三期將分兩個階段發展，首階段建築工程已於二零零八年四月開始施工，並預期於二零一零年竣工。該項目將於二零零九年開始預售。

張江微電子港之智能化辦公大樓的出租情況不俗。於二零零八年六月三十日，第一期僅餘之一棟辦公大樓之可供出租總樓面面積約爲13,700平方米已全部承租，而第二期的可供出租總樓面面積約爲74,300平方米中近60%已經承租。

傳奇商業廣場之可供出租總樓面面積約爲16,800平方米，其於二零零八年的租用率超過70%。預計此商業廣場的經營情況隨著周邊地區的發展將會進一步改善。

於截至二零零八年六月三十日止六個月，微電子港公司之主要收入來自其智能化辦公大樓及商業廣場的租金收入，而本集團應佔來自微電子港公司之溢利約爲11,500,000港元。

證券買賣及投資

除了上海的物業發展及投資業務外，本集團亦於香港從事證券買賣及投資業務，使其業務組合多元化及爲其現金結餘爭取最大回報。

本集團投資多項香港上市證券以作短期買賣。於二零零八年上半年內，待售證券投資透過證券買賣及收取股息帶來收益總額約達20,190,000港元，佔本集團經營收益總額約87%。然而，香港股市下調令該等投資之公平值變動產生未變現虧損，從而抵銷了該收益，並錄得待售投資之虧損淨額約8,110,000港元。

另一方面，於二零零八年六月三十日，本集團持有湯臣集團有限公司（「湯臣集團」）全部已發行股本中約12%權益，以作爲一項長線投資。湯臣集團爲一家香港上市公司，並爲上海之主要房地產發展商之一。本集團於二零零八年上半年收取湯臣集團之二零零七年度末期股息約8,770,000港元。然而，根據所採用之會計準則，所持有湯臣集團的證券投資的公平值變動所產生的未變現虧損約148,340,000港元已計入本集團於回顧期內之投資重估儲備內。

財務回顧

流動資金及融資

本集團於截至二零零八年六月三十日止六個月之資本開支及投資所需資金主要來自手頭現金，以及投資業務。

於結算日，本集團之現金及現金等值項目約爲593,980,000港元。於回顧期內，本集團之投資業務帶來現金流入約8,770,000港元。經計及本集團之營運業務及融資活動的現金流出淨額分別約31,670,000港元及52,170,000港元後，本集團於截至二零零八年六月三十日止六個月之現金流出淨額約爲75,070,000港元（二零零七年：現金流入淨額約爲203,170,000港元）。於回顧期內之現金結餘減少，主要由於本公司派付二零零七年度之末期股息、支付物業發展之建築費用以及待售證券投資增加所致。

本集團於二零零八年六月三十日並無借貸（二零零七年十二月三十一日：無），而本集團所有負債均須於結算日起計一年內到期償還。

於二零零八年六月三十日，本集團錄得流動比率5.13倍，而資本負債比率（即負債總額對本公司股東應佔權益之比率）則爲10.33%（二零零七年十二月三十一日：分別爲4.61倍及11.18%）。流動比率及資本負債比率於二零零八年上半年進一步改善，乃主要由於本集團之應付貿易賬款及其他應付賬款減少所致。

此外，於回顧期間之結算日，本集團並無有關物業發展開支之資本承擔（二零零七年十二月三十一日：無）。

資產抵押

於二零零八年六月三十日，本集團並無任何資產已予抵押（二零零七年十二月三十一日：無）。

匯兌風險

由於本集團大部份資產及負債均以人民幣列值，而資產可充分償付負債。因此，管理層預期人民幣幣值變動將不會對本集團產生任何負面影響，因爲相對於港元，人民幣一般被視爲會升值。另一方面，本集團所有其他資產及負債均以港元或澳門幣列值，故本集團並不預期有任何重大匯兌風險。

或然負債

於二零零八年六月三十日，本集團並無任何或然負債（二零零七年十二月三十一日：無）。

前景

本集團仍然以投資於物業市場作爲主要營運目標。雖然中國國內中央政府實施宏調措施對當地物業市場造成一定影響，然而，有見國家經濟增長強勁，本集團對在中國國內之物業發展及投資的長遠前景感到樂觀。憑藉本集團充裕的現金結餘，管理層正探索在中國國內（尤其是上海）物業市場的任何進一步投資機會。

本集團已檢討在澳門之物業組合，並正分析任何可行方案以活化在當地所持有之少量物業及投資物業。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零零八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、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治常規守則

董事局認爲本公司於截至二零零八年六月三十日止六個月期間內一直遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》附錄十四所載之《企業管治常規守則》（「該《守則》」）內之守則條文，惟下文所述者除外：

(a) 與該《守則》之守則條文第A.4.1及A.4.2條不符之處爲本公司之非執行董事（不論獨立與否）均無指定任期，且本公司之《公司組織章程細則》亦沒有規定本公司董事需至少每三年輪流退任一次，惟根據本公司之《公司組織章程細則》之規定，在本公司當時所有在任董事中，三分之一（或最接近惟不超過三分之一）之董事須在本公司每屆股東週年大會上輪值告退，並可競選連任；及

(b) 由於本公司只有獨立非執行董事享有袍金，且僅有一位執行董事獲發放薪酬，而該等董事之酬金由董事局負責審核及評估，該等董事或其任何聯繫人均不得參與釐訂彼等本身之酬金，故本公司並沒有根據該《守則》之守則條文第B.1.1條之規定設立一個薪酬委員會。

登載中期業績

本中期業績公告於香港交易及結算所有限公司之披露易網站(http://www.hkexnews.hk)，以及於本公司之網站 (http://www.rivera.com.hk)上登載，而本公司之二零零八年度中期報告亦將於適當時候登載於上述網站上。

代表
川河集團有限公司
董事局
主席
劉小龍

香港，二零零八年九月五日

於本公告日期，本公司董事局包括五位執行董事（劉小龍先生（主席）、徐楓女士、湯子同先生、谷奕偉先生及許玫女士）、一位非執行董事（宋四君先生）及三位獨立非執行董事（梁榮基先生、章宏斌先生及薛興國先生）。