

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Tomson Group

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)

截至二零零九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」）截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績與二零零八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 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營收益總額	4及5	<u>21,575</u>	<u>31,849</u>
收入	4及5	417	2,889
銷售成本		(123)	(2,274)
毛利		<u>294</u>	<u>615</u>
可供出售投資之股息收入		8,773	8,773
其他收入		2,575	5,030
銷售費用		(427)	(600)
行政費用		(3,398)	(4,787)
待售投資收益（虧損）淨額		11,577	(8,106)
		<u>19,394</u>	<u>925</u>
應佔聯營公司業績		23,418	11,495
除稅前溢利	6	<u>42,812</u>	<u>12,420</u>
稅項	7	(1,346)	(1,990)
期間內溢利		<u>41,466</u>	<u>10,430</u>
分配如下：			
本公司權益持有人		41,377	10,494
少數股東權益		89	(64)
		<u>41,466</u>	<u>10,430</u>
每股盈利（港仙）	9		
— 基本		<u>1.59</u>	<u>0.40</u>

簡明綜合全面收益表（未經審核）

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
期間內溢利	41,466	10,430
其他全面收益		
可供出售投資公平值變動時產生之收益（虧損）	328,571	(148,335)
換算時產生之匯兌差額	159	21,514
應佔聯營公司其他全面收益淨額	149	21,707
期間內其他全面收益（開支）總額	328,879	(105,114)
期間內全面收益（開支）總額	370,345	(94,684)
全面收益（開支）分配如下：		
本公司權益持有人	370,245	(96,013)
少數股東權益	100	1,329
	370,345	(94,684)

簡明綜合財務狀況表

	附註	(未經審核) 二零零九年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零八年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		375	401
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		341,437	317,870
可供出售投資		559,846	231,275
		<u>930,221</u>	<u>578,109</u>
流動資產			
待售物業		20,368	20,360
待售投資		47,876	16,643
其他應收賬款及預付款項		22,016	7,599
現金及銀行結餘		609,573	679,336
		<u>699,833</u>	<u>723,938</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	10	25,022	42,396
應付稅項		85,617	85,496
		<u>110,639</u>	<u>127,892</u>
流動資產淨值		<u>589,194</u>	<u>596,046</u>
總資產減流動負債		<u><u>1,519,415</u></u>	<u><u>1,174,155</u></u>
資本及儲備			
股本		130,427	130,427
儲備		1,363,257	1,019,097
本公司權益持有人應佔權益		<u>1,493,684</u>	<u>1,149,524</u>
少數股東權益		22,531	22,431
總權益		<u>1,516,215</u>	<u>1,171,955</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		3,200	2,200
		<u>1,519,415</u>	<u>1,174,155</u>

附註：

1. 簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已由董事局轄下之審核委員會審閱。

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二零零八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訂及經修改之準則、修訂及詮釋（「新訂及經修改《香港財務報告準則》」），此等新訂及經修改《香港財務報告準則》於本集團二零零九年一月一日開始之財政年度生效：

《香港會計準則》第1號（二零零七年經修改）	財務報表之呈列
《香港會計準則》第23號（二零零七年經修改）	借貸成本
《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時產生之責任
《香港財務報告準則》第1號及 《香港會計準則》第27號（修訂本）	對附屬公司、合營企業或聯營公司之 投資成本
《香港財務報告準則》第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷
《香港財務報告準則》第7號（修訂本）	有關金融工具披露之改進
《香港財務報告準則》第8號	營運分類
香港（國際財務匯報準則詮釋委員會） — 詮釋第9號及《香港會計準則》第39號 （修訂本）	嵌入式衍生工具
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
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
香港（國際財務匯報準則詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖
《香港財務報告準則》（修訂本）	二零零八年頒佈之《香港財務報告準則》 之改進，於二零零九年七月一日或其後 開始之年度期間生效的《香港財務報告 準則》第5號之修訂本除外
《香港財務報告準則》（修訂本）	二零零九年頒佈之《香港財務報告準則》 之改進，涉及《香港財務報告準則》第 39號第80段之修訂本

3. 主要會計政策 - 續

《香港會計準則》第1號（二零零七年經修改）引入多項詞彙變動（包括修訂簡明綜合財務報表之標題），並導致多項呈列及披露方式變更。《香港財務報告準則》第8號為一項披露準則，要求按財務資料對各分類之資源分配及表現評估進行之內部報告之相同基礎劃分分類資料。過往準則《香港會計準則》第14號「分類報告」則要求以風險及回報方法劃分兩組分類（業務及地區）。過往，本集團之主要報告形式為按資產所在地劃分之地區分類。相較根據《香港會計準則》第14號釐定之主要報告分類，應用《香港財務報告準則》第8號導致本集團之報告分類需重新釐定（見附註5）。採納其他新訂及經修改《香港財務報告準則》對本集團本期或過往會計期間之已呈報業績及財務狀況並無重大影響。故此，毋須作前期調整。

本集團尚未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修改之準則、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》第5號之修訂本，為二零零八年頒佈之《香港財務報告準則》之改進之部份 ¹
《香港財務報告準則》（修訂本）	二零零九年頒佈之《香港財務報告準則》之改進 ²
《香港會計準則》第27號 （二零零八年經修改）	綜合及獨立財務報表 ¹
《香港會計準則》第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ¹
《香港財務報告準則》第1號（修訂本）	首次採納者之額外豁免 ⁴
《香港財務報告準則》第2號（修訂本）	集團現金結算之股權支付交易 ⁴
《香港財務報告準則》第3號 （二零零八年經修改）	業務合併 ¹
香港（國際財務匯報準則詮釋委員會） － 詮釋第17號	將非現金資產分派予擁有人 ¹
香港（國際財務匯報準則詮釋委員會） － 詮釋第18號	客戶資產轉移 ³

¹ 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效之修訂本（倘適用）

³ 於二零零九年七月一日或其後之轉讓生效

⁴ 於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效

採納《香港財務報告準則》第3號（二零零八年經修改）可能會影響本集團於二零一零年一月一日或之後開始之收購之業務合併會計處理。採納《香港會計準則》第27號（二零零八年經修改）將影響本集團於附屬公司擁有權益變動之會計處理。本公司董事預期，採用其他新訂及經修改之準則、修訂本或詮釋並不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

4. 經營收益總額及收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
出售物業	-	2,864
租金收入	417	25
收入	417	2,889
出售待售投資之銷售收益	11,795	19,651
可供出售投資之股息收入	8,773	8,773
待售投資之股息收入	590	536
經營收益總額	21,575	31,849

5. 分類資料

本集團已於二零零九年一月一日起採納《香港財務報告準則》第8號「營運分類」。《香港財務報告準則》第8號要求以主要營運決策者在決定資源分配及表現評估上所定期審閱之本集團不同部門之內部呈報作為劃分分類資料之基準。相比之下，過往準則（《香港會計準則》第14號「分類報告」）要求公司採用風險及回報方法劃分兩組分類（業務及地區），而公司「向主要管理層人員作內部財務報告之系統」僅作為分辨該等分類之起點。過去本集團之主要報告方式為按資產所在地劃分之地區分類。相較根據《香港會計準則》第14號釐定之主要報告分類，應用《香港財務報告準則》第8號導致本集團之報告分類需重新釐定。

於過往年度，主要分類資料乃按資產所在地之地區作為基準進行分析（即香港、澳門及中華人民共和國（「中國」））。然而，主要營運決策者，即執行董事，所審閱之有關集團資源分配及表現評估之資料則更著重按營運業務作分類。主要營運業務分類為「物業發展及投資」以及「證券買賣及投資」。根據《香港財務報告準則》第8號，本集團之報告分類如下：

物業發展及投資	—	出售及出租物業
證券買賣及投資	—	買賣待售投資及可供出售投資

採納《香港財務報告準則》第8號已改變分類資產及分類溢利或虧損之計量基準。於應用《香港財務報告準則》第8號後，可供出售投資及可供出售投資之股息收入分別包括於「證券買賣及投資」分類中的分類資產及分類業績內。而過去根據《香港會計準則》第14號，對分類資產及分類業績之計量不包括上述資產及收入。

5. 分類資料 - 續

上述分類資料於下文呈報。於過往期間之報告金額已遵守《香港財務報告準則》第8號之規定重列。

	物業發展及投資 千港元	證券買賣及投資 千港元	總計 千港元
截至二零零九年六月三十日止六個月			
經營收益總額	<u>417</u>	<u>21,158</u>	<u>21,575</u>
收入			
外部收入	<u>417</u>	<u>-</u>	<u>417</u>
業績			
分類（虧損）溢利	<u>(821)</u>	<u>20,346</u>	19,525
其他收入			2,575
不予分類企業開支			(2,706)
應佔聯營公司業績			23,418
除稅前溢利			<u>42,812</u>
截至二零零八年六月三十日止六個月			
經營收益總額	<u>2,889</u>	<u>28,960</u>	<u>31,849</u>
收入			
外部收入	<u>2,889</u>	<u>-</u>	<u>2,889</u>
業績			
分類（虧損）溢利	<u>(2,528)</u>	<u>658</u>	(1,870)
其他收入			5,030
不予分類企業開支			(2,235)
應佔聯營公司業績			11,495
除稅前溢利			<u>12,420</u>

分類溢利（虧損）指各分類的業績，並沒有計入中央行政成本、董事薪酬、應佔聯營公司業績及其他收入。此乃向執行董事報告資源分配及業績評估之計量。

6. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	28	28
並計入：		
利息收入	<u>2,569</u>	<u>4,650</u>

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	346	234
中國土地增值稅	-	30
	<u>346</u>	<u>264</u>
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	-	1,726
	<u>346</u>	<u>1,990</u>
遞延稅項	1,000	-
稅項開支	<u>1,346</u>	<u>1,990</u>

香港利得稅所使用之稅率為16.5%（二零零八年：16.5%）。本期間應課稅溢利已由承前稅項虧損全面抵銷，因此於本期間並無產生香港溢利之應付稅項。其他司法權區產生之稅項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之最佳估計而確認。截至二零零九年六月三十日止六個月所使用之預期平均全年稅率為20%（二零零八年：25%）。

簡明綜合利潤表中已就1,000,000港元（二零零八年：無）遞延稅項作出撥備。此乃有關本集團應佔在中國之聯營公司於本回顧期間之未分派溢利，而於向中國境外股東分派有關溢利時須繳納之預扣稅。

8. 股息

董事不建議派付於回顧期間內之中期股息（二零零八年：無）。於二零零九年六月已派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.01港元（二零零八年：0.02港元）合共約26,085,000港元（二零零八年：52,171,000港元）予股東。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之溢利約41,377,000港元（二零零八年：10,494,000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可攤薄普通股，故於兩個期間並無計算每股攤薄後盈利。

10. 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5,262,000港元（二零零八年：22,303,000港元），而其於結算日起計之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
0至3個月	-	14,963
4至6個月	57	-
7至12個月	72	725
1年以上	5,133	6,615
	<u>5,262</u>	<u>22,303</u>

概覽

本公司欣然宣佈，本集團於截至二零零九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41,380,000港元（二零零八年：10,490,000港元）及每股基本盈利1.59港仙（二零零八年：0.40港仙）。

本集團於二零零九年上半年錄得經營溢利約19,390,000港元（二零零八年：930,000港元），較二零零八年顯著上升，主要歸因香港之證券買賣及投資之收益。此外，於回顧期間，本集團應佔一家於上海從事房地產發展及投資之聯營公司之溢利約23,420,000港元（二零零八年：11,500,000港元）。

於二零零九年六月三十日，本公司之股東應佔權益整體約為1,493,680,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,149,520,000港元），而每股為0.57港元（二零零八年十二月三十一日：0.44港元）。

董事局不建議派付截至二零零九年六月三十日止六個月之中期股息（二零零八年：無）。

業務回顧

本集團於回顧期內之主要業務為物業發展及投資，以及證券買賣及投資。

物業發展及投資

誠如本公司二零零八年度之年報所披露，本集團於澳門持有一項投資物業及少量可供出售之物業，以及上海數百個可供出售之停車位。截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團並無任何收入來自物業銷售，而上海之租金收入乃本集團物業發展及投資分類之主要收入來源，另有微量租金收入來自澳門。經計及營運支出，本集團此業務分類於回顧期內錄得虧損約820,000港元（二零零八年：2,530,000港元）。

然而，由於上海物業市場暢旺，本集團於截至二零零九年六月三十日止期間應佔在上海經營之聯營公司之溢利增加至約23,420,000港元（二零零八年：11,500,000港元）。

上海大道置業有限公司

上海大道置業有限公司為本集團之主要附屬公司，其已完成位於上海名為湯臣豪庭之住宅發展項目，目前並無參與任何其他投資。截至二零零九年六月三十日止六個月，出租湯臣豪庭內停車位之租金收入乃唯一收益來源，佔本集團期內經營收益總額約2%。

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。微電子港公司於上海浦東張江高科技園區（「科技園區」）內從事住宅、辦公樓及商業物業發展及投資項目。

張江湯臣豪園第三期共有約1,500個住宅單位，住宅總樓面面積約149,000平方米。此發展項目現正如期興建，並將於二零一零年及二零一一年間分階段竣工。該項目主要用作出售，並計劃分階段進行預售。微電子港公司已於二零零九年六月初推出首批296個單位作預售，且全部於該月內售罄。預期預售所得款項將於二零一零年下半年建築工程竣工時確認。此外，第二批432個單位將於二零零九年九月開始預售。

張江微電子港之出租率正在上升。此項目提供總樓面面積約為88,000平方米之辦公大樓作租賃用途，於二零零九年六月三十日約73%已經承租。

上海傳奇乃一個商業廣場，其可供出租之總樓面面積約為16,800平方米。於業務重整後，租用率上升，並於回顧期末約達83%。餐飲業仍然為該商業廣場之主要租戶。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，微電子港公司之主要收入來自其辦公大樓及商業廣場的租金收入，且該公司亦分佔於科技園區內從事房地產發展及投資之聯營公司之溢利。本集團因而分佔微電子港公司之溢利約23,420,000港元。

證券買賣及投資

本集團於二零零九年上半年之經營收益總額主要來自香港之證券買賣及投資。

本集團投資多項香港上市證券以作短期買賣。於截至二零零九年六月三十日止期間，透過待售證券投資之買賣及收取股息，為本集團帶來收益總額約12,390,000港元，佔本集團經營收益總額約57%。鑒於香港股市轉好，本集團亦就該等投資錄得公平值變動之未變現收益。因此，於二零零九年上半年，待售投資錄得收益淨額約11,580,000港元。

另一方面，於二零零九年六月三十日，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，以作為一項長線投資。湯臣集團為一家香港上市公司，並為上海其中一家主要房地產發展商。本集團有資格收取湯臣集團之二零零八年度末期股息約8,770,000港元，佔本集團於截至二零零九年六月三十日止六個月經營收益總額約41%。此外，所持有湯臣集團之證券投資之公平值變動而產生之未變現收益約328,570,000港元已根據適用之會計準則於本集團回顧期內計入投資重估儲備內。

財務回顧

流動資金及融資

本集團於截至二零零九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及投資業務之收入。

於報告期間之結算日，本集團之現金及現金等值項目約為609,570,000港元。於回顧期內，本集團之投資業務帶來現金流入約11,330,000港元。經計及本集團營運業務及融資活動之現金流出分別約55,210,000港元及26,090,000港元後，本集團於截至二零零九年六月三十日止期間之現金流出淨額約為69,970,000港元（二零零八年：75,070,000港元）。於回顧期內之現金結餘減少，主要由於清償物業發展費用、本公司派付二零零八年度之末期股息及待售證券投資增加所致。

本集團於二零零九年六月三十日並無借貸（二零零八年十二月三十一日：無）。在本集團負債當中，約97%之負債於報告期間之結算日起計一年內到期償還，餘下部分乃與本集團聯營公司微電子港公司之未分派盈利有關之遞延稅項負債。

於二零零九年六月三十日，本集團錄得流動比率6.33倍，而資本負債比率（即負債總額對本公司權益持有人應佔權益之比率）則為7.62%（二零零八年十二月三十一日：分別為5.66倍及11.32%）。流動比率及資本負債比率於二零零九年上半年有所改善，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（二零零八年十二月三十一日：無）。

資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團並無任何資產已予抵押（二零零八年十二月三十一日：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，因為相對於港元，人民幣一般被視為會升值。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

於二零零九年六月三十日，本集團並無任何或然負債（二零零八年十二月三十一日：無）。

前景

本集團將維持物業發展及投資以及證券買賣及投資作為其主要業務。憑藉本集團充裕的現金結餘，管理層將積極探索在中國國內（尤其是上海）及香港物業市場的適當投資機會，以求進一步發展及增加本集團之經常性收益。然而，本集團之物業發展及投資收益在短期內可能有限，且全球金融市場的波動依然令本集團之證券買賣及投資之表現面臨壓力。董事局將於管理本集團之業務及進行任何新項目時審慎行事。

另一方面，本集團正努力研究及發掘其澳門投資物業之發展潛力，並在適當時間制定可行計劃作日後發展之用。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零零九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

董事局認為本公司於截至二零零九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條不符之處為本公司之非執行董事（不論獨立與否）均無指定任期，然而，彼等須於本公司股東週年大會上定期退任，且須獲重選始可連任；
- (b) 本公司之《公司組織章程細則》（「《章程細則》」）原先並沒有根據該《守則》之守則條文第A.4.2條規定本公司董事需至少每三年輪流退任一次。然而，本公司已於二零零九年六月五日舉行之股東週年大會上修訂《章程細則》，以使本公司當時在任董事中為數三分之一（或如董事數目並非三或三之倍數，則最接近但不少於三分之一之數目）之董事須在本公司每屆股東週年大會上輪值告退，惟每位董事須至少每三年輪席退任一次；因此，守則條文第A.4.2條現已予遵守；及
- (c) 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。

登載截至二零零九年六月三十日止六個月之中期業績及中期報告

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，而本公司之二零零九年度中期報告亦將於二零零九年九月三十日（星期三）或之前登載於上述網站及寄發予本公司股東。

代表
川河集團有限公司
董事局
主席
劉小龍

香港，二零零九年九月四日

於本公告日期，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）。