

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)

## 截至二零一零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」）截至二零一零年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合業績與二零零九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	
		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營收益總額	4及5	<u>114,930</u>	<u>21,575</u>
收入	4及5	509	417
銷售成本		(136)	(123)
毛利		<u>373</u>	<u>294</u>
可供出售投資之股息收入		21,993	8,773
其他收入		2,098	2,575
銷售費用		(20)	(427)
行政費用		(3,371)	(3,398)
待售投資收益淨額		3,449	11,577
		<u>24,522</u>	<u>19,394</u>
應佔聯營公司業績		19,264	23,418
除稅前溢利	6	<u>43,786</u>	<u>42,812</u>
稅項	7	(1,269)	(1,346)
期間內溢利		<u>42,517</u>	<u>41,466</u>
分配如下：			
本公司權益持有人		42,425	41,377
非控股股東權益		92	89
		<u>42,517</u>	<u>41,466</u>
每股盈利（港仙）	9		
— 基本		<u>1.63</u>	<u>1.59</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  
二零一零年  
千港元

二零零九年  
千港元

期間內溢利	42,517	41,466
其他全面收益		
可供出售投資公平值變動時產生之（虧損）收益	(66,561)	328,571
換算下列各項產生之匯兌差額：		
- 其他海外業務	3,717	159
- 一間聯營公司	3,596	149
期間內其他全面（開支）收益總額	(59,248)	328,879
<b>期間內全面（開支）收益總額</b>	<b>(16,731)</b>	<b>370,345</b>
全面（開支）收益總額分配如下：		
本公司權益持有人	(17,063)	370,245
非控股股東權益	332	100
	<b>(16,731)</b>	<b>370,345</b>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	(未經審核) 二零一零年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零九年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		332	351
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		334,766	365,914
可供出售投資		497,709	547,381
		<u>861,370</u>	<u>942,209</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		21,196	21,003
待售投資		79,456	12,790
其他應收賬款及預付款項		11,134	11,158
現金及銀行結餘		596,892	648,440
		<u>708,678</u>	<u>693,391</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提費用	10	29,897	25,468
應付稅項		85,819	85,068
		<u>115,716</u>	<u>110,536</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>592,962</u>	<u>582,855</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,454,332</u>	<u>1,525,064</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		130,427	130,427
儲備		1,298,451	1,367,685
本公司權益持有人應佔權益		<u>1,428,878</u>	<u>1,498,112</u>
非控股股東權益		23,084	22,752
<b>總權益</b>		<u>1,451,962</u>	<u>1,520,864</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		2,370	4,200
		<u>1,454,332</u>	<u>1,525,064</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二零零九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《香港會計準則》、《香港財務報告準則》、修訂及詮釋（統稱「新訂及經修改《香港財務報告準則》」）。

本集團就收購日期為二零一零年一月一日或之後的業務合併應用《香港財務報告準則》第3號（經修改）「業務合併」。就取得或喪失對附屬公司的控制權時所引起擁有權變化的會計處理方法，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（經修改）「綜合及獨立財務報表」之規定。

由於本中期期間並無交易適用《香港財務報告準則》第3號（經修改）及《香港會計準則》第27號（經修改），因此《香港財務報告準則》第3號（經修改）、《香港會計準則》第27號（經修改）及對其他《香港財務報告準則》之相關修訂生效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影響。

本集團於未來期間之業績可能受到適用《香港財務報告準則》第3號（經修改）及《香港會計準則》第27號（經修改）及對其他《香港財務報告準則》之相關修訂的未來交易影響。

應用其他新訂及經修改《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重大影響。

本集團尚未提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修改《香港財務報告準則》。本公司董事預期應用該等新訂及經修改《香港財務報告準則》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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入 — 出租物業	509	417
出售待售投資之總銷售收益	91,495	11,795
可供出售投資之股息收入	21,993	8,773
待售投資之股息收入	933	590
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>經營收益總額</b>	<b><u>114,930</u></b>	<b><u>21,575</u></b>

#### 5. 分類資料

本集團根據主要營運決策者，即本公司之執行董事，所審閱之有關集團資源分配及表現評估之資料而作之營運及報告分類如下：

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

	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
<b>截至二零一零年六月三十日止六個月</b>			
<b>經營收益總額</b>			
分類收入	<u>509</u>	<u>114,421</u>	<u>114,930</u>
<b>業績</b>			
分類（虧損）溢利	<u>(390)</u>	<u>25,417</u>	25,027
其他收入			2,098
不予分類開支			(2,603)
應佔聯營公司業績			19,264
除稅前溢利			<u>43,786</u>
<b>截至二零零九年六月三十日止六個月</b>			
<b>經營收益總額</b>			
分類收入	<u>417</u>	<u>21,158</u>	<u>21,575</u>
<b>業績</b>			
分類（虧損）溢利	<u>(821)</u>	<u>20,346</u>	19,525
其他收入			2,575
不予分類開支			(2,706)
應佔聯營公司業績			23,418
除稅前溢利			<u>42,812</u>

## 5. 分類資料 - 續

除分類收入與簡明綜合利潤表中的報告收入之呈列方式不同外，報告分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類收入與本集團收入509,000港元（二零零九年：417,000港元）之對賬詳情載於附註4。分類溢利（虧損）指各分類業績，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。此乃向本公司之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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	20	28
並計入：		
利息收入	<u>2,098</u>	<u>2,569</u>

## 7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	-	-
中華人民共和國（不包括香港及澳門） （「中國」）企業所得稅	399	346
中國股息扣繳稅	2,700	-
	<u>3,099</u>	<u>346</u>
遞延稅項（抵免）開支	(1,830)	1,000
稅項開支	<u>1,269</u>	<u>1,346</u>

香港利得稅所使用之稅率為16.5%（二零零九年：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。截至二零一零年六月三十日止六個月所使用之預期平均全年稅率為22%（二零零九年：20%）。

簡明綜合利潤表中已就1,830,000港元遞延稅項作出抵免（二零零九年遞延稅項開支：1,000,000港元）。此乃有關本集團應佔本集團在中國之聯營公司於本會計期間之未分派溢利，而於向中國境外股東分派有關溢利時須繳納之扣繳稅（經調整本期間已支付之扣繳稅金額）。截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團就收取本集團之聯營公司分派之股息而支付2,700,000港元扣繳稅（二零零九年：無）。

## 8. 股息

董事不建議派付於回顧期間內之中期股息（二零零九年：無）。於二零一零年六月已派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.02港元（二零零九年：0.01港元）合共約52,171,000港元（二零零九年：26,085,000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二零一零年六月三十日止六個月之溢利約42,425,000港元（二零零九年：41,377,000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、其他應付賬款及預提費用

在應付貿易賬款、其他應付賬款及預提費用內包括應付貿易賬款2,882,000港元（二零零九年：5,394,000港元），而其於結算日起計之賬齡分析如下：

	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
0至3個月	-	739
4至6個月	-	-
7至12個月	746	51
1年以上	2,136	4,604
	<u>2,882</u>	<u>5,394</u>

## 概覽

本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月期間錄得本公司股東應佔除稅後綜合溢利約42,430,000港元（二零零九年：41,380,000港元）及每股基本盈利1.63港仙（二零零九年：1.59港仙）。

本集團於二零一零年上半年錄得經營溢利約24,520,000港元，相對二零零九年同期（二零零九年：19,390,000港元）有不俗增長，主要歸因於本集團在香港之長期上市證券投資之股息收益。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19,260,000港元（二零零九年：23,420,000港元）。

於二零一零年六月三十日，本公司之股東應佔權益整體約為1,428,880,000港元（二零零九年十二月三十一日：1,498,110,000港元），而每股為0.55港元（二零零九年十二月三十一日：0.57港元）。

董事局不建議派付截至二零一零年六月三十日止六個月期間之中期股息（二零零九年：無）。

## 業務回顧

本集團於回顧期內之主要業務為在上海之物業發展及投資，以及在香港之證券買賣及投資。本集團亦於澳門持有一項投資物業及少量可供出售之物業。

本集團於二零一零年上半年之經營業績主要來自在香港之證券買賣及投資，該業務錄得分類溢利約25,420,000港元（二零零九年：20,350,000港元）。在本公司附屬公司於上海及澳門之物業發展及投資方面，由於本集團於上海之唯一物業發展項目之住宅面積已於過往財政年度悉數出售，故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。經計及經營開支後，此營運分類於回顧期內錄得虧損約390,000港元（二零零九年：820,000港元）。

另一方面，於截至二零一零年六月三十日止期間，本集團應佔一家在上海從事物業發展及投資之聯營公司之溢利約為19,260,000港元（二零零九年：23,420,000港元），該收益繼續為本集團業績帶來重大貢獻。

## 物業發展及投資

### 上海大道置業有限公司

誠如本公司二零零九年度年報所披露，本集團之主要附屬公司 — 上海大道置業有限公司在其位於上海浦東張江高科技園區（「該園區」）之唯一住宅發展項目（即湯臣豪庭）中擁有數百個停車位。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，出租停車位之收入為該附屬公司之唯一收入來源，佔本集團之經營收益總額約0.42%。經計及利息收入後，該營運分類於回顧期內錄得除稅前溢利約1,810,000港元。

### 上海張江微電子港有限公司

本集團於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。微電子港公司於該園區內從事住宅、辦公樓及商業物業發展及投資項目。

張江湯臣豪園第三期分兩階段開發。第一階段包括728個公寓單位，住宅總樓面面積約為69,100平方米，而建築工程已於二零一零年上半年完成，並已於二零一零年八月取得房地產權證。所有該等公寓單位已於二零零九年悉數預售，預售收益將於微電子港公司之二零一零年度全年業績內入賬。另一方面，第二階段之建築工程現正施工，預期將於二零一一年竣工，當中包括住宅總樓面面積約78,500平方米之803個公寓單位。第二階段中之446個公寓單位已於二零一零年四月推出預售，而其餘單位會撥作租賃用途。預售宗數現正逐步增長。

張江湯臣豪園第四期之總樓面面積約為226,900平方米，而建築工程已於二零零九年十二月開始施工，目標是分兩階段分別在二零一二年及二零一三年完成工程。



在張江微電子港方面，微電子港公司出售了兩棟辦公大樓後，仍保留可供出租總樓面面積合共約為88,100平方米之辦公大樓作租賃用途。該項目之出租率保持穩定。於二零一零年六月三十日，微電子港公司持有之可供出租總樓面面積中約73%已經租出。

於回顧期末，商業廣場上海傳奇之租用率保持理想，可使用之總樓面面積約16,800平方米中約74%已租出。該商業廣場之租戶主要從事餐飲業。

由於張江湯臣豪園第三期第一階段之銷售收益僅會於取得房地產權證後在二零一零年下半年入賬，因此，微電子港公司於截至二零一零年六月三十日止六個月期間之主要收入來自其辦公大樓及商業廣場之租金收入，而微電子港公司亦分佔其聯營公司（於該園區從事物業發展及投資）之溢利。因此，本集團分佔微電子港公司之溢利約19,260,000港元。

## 證券買賣及投資

本集團於二零一零年上半年之經營收益總額及溢利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。於截至二零一零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92,430,000港元，佔本集團經營收益總額約80.42%。於二零一零年上半年，本集團錄得待售投資收益淨額約3,450,000港元。

另一方面，於二零一零年六月三十日，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12.10%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。本集團享有湯臣集團之二零零九年度特別股息約21,990,000港元，佔本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月期間之經營收益總額約19.14%。然而，根據適用之會計準則，於湯臣集團之證券投資之公平值變動而產生之未變現虧損約66,560,000港元已於回顧期間之結算日在本集團之投資重估儲備內扣除。

## 財務回顧

### 流動資金及融資

本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月期間之營運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596,890,000港元。於回顧期內，本集團之投資業務帶來現金流入約58,490,000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62,430,000港元及52,170,000港元後，本集團於截至二零一零年六月三十日止期間之現金流出淨額約為56,110,000港元（二零零九年：69,970,000港元）。於回顧期內之現金結餘減少，主要由於本公司派付二零零九年度之末期股息及待售證券投資增加所致。

本集團於二零一零年六月三十日並無借貸（二零零九年十二月三十一日：無）。在本集團負債當中，約98%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。

於二零一零年六月三十日，本集團錄得流動比率6.12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8.26%（二零零九年十二月三十一日：分別為6.27倍及7.66%）。流動比率及資本負債比率於二零一零年上半年略為轉弱，乃主要由於本集團之應付貿易賬款及其他應付賬款增加所致。長期證券投資公平值變動產生之未變現虧損令本公司權益持有人應佔權益減少，亦進一步影響資本負債比率。

此外，於回顧期間之結算日，本集團並無任何有關物業發展開支之資本承擔（二零零九年十二月三十一日：無）。

## 資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團並無任何資產已予抵押（二零零九年十二月三十一日：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

於二零一零年六月三十日，本集團並無任何或然負債（二零零九年十二月三十一日：無）。

## 前景

除了於上海之現有物業發展及投資外，本集團亦積極在中國內地二線城市之物業市場探索合適投資機會，以進一步發展業務並提高本集團之經常性收益。然而，本集團來自物業發展之收入在短期內可能有限，而本集團分佔微電子港公司之業績將為本集團在二零一零年度溢利之重要來源。另一方面，雖然證券買賣及投資乃本集團回顧期內業績之主要來源，但是，鑒於全球金融市場波動，董事局於管理此業務分類時將繼續審慎行事，以為本集團帶來最高回報。

另一方面，本集團將會檢討其澳門物業組合，並與其合營夥伴合作發掘其澳門投資物業之發展潛力，並在適當時機制定可行計劃作日後發展之用。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一零年六月三十日止六個月期間內，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二零一零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；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。

## 登載截至二零一零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，而本公司之二零一零年度中期報告亦將於二零一零年九月三十日（星期四）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，二零一零年八月二十七日

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）。