

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)

截至二零一一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」）截至二零一一年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合業績與二零一零年度同期之比較數字如下：

簡明綜合利潤表（未經審核）

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營收益總額	4及5	<u>100,332</u>	<u>114,930</u>
收入	4及5	2,695	509
銷售成本		(414)	(136)
毛利		<u>2,281</u>	<u>373</u>
可供出售投資之股息收入		10,123	21,993
其他收入		3,025	2,098
銷售費用		(172)	(20)
行政費用		(4,288)	(3,371)
待售投資（虧損）收益淨額		(4,460)	3,449
		<u>6,509</u>	<u>24,522</u>
應佔聯營公司業績		11,855	19,264
除稅前溢利	6	<u>18,364</u>	<u>43,786</u>
稅項	7	(541)	(1,269)
期間內溢利		<u>17,823</u>	<u>42,517</u>
期間內溢利分配如下：			
本公司權益持有人		17,660	42,425
非控股股東權益		163	92
		<u>17,823</u>	<u>42,517</u>
每股盈利（港仙）	9		
—基本		<u>0.68</u>	<u>1.63</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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期間內溢利	17,823	42,517
其他全面（開支）收益		
可供出售投資公平值變動產生之虧損 換算下列各項產生之匯兌差額：	(111,645)	(66,561)
— 其他海外業務	7,507	3,717
— 一家聯營公司	10,218	3,596
期間內其他全面開支總額	(93,920)	(59,248)
期間內全面開支總額	<u>(76,097)</u>	<u>(16,731)</u>
全面開支總額分配如下：		
本公司權益持有人	(76,745)	(17,063)
非控股股東權益	648	332
	<u>(76,097)</u>	<u>(16,731)</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	(未經審核) 二零一一年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一零年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,013	320
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		507,437	485,364
可供出售投資		460,890	566,882
		<u>997,903</u>	<u>1,081,129</u>
流動資產			
待售物業		36,252	21,915
待售投資		163,248	52,172
其他應收賬款及預付款項		20,995	8,222
應收稅項		38	38
現金及銀行結餘		469,592	647,736
		<u>690,125</u>	<u>730,083</u>
流動負債			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提費用	10	23,541	27,955
應付稅項		90,488	89,127
		<u>114,029</u>	<u>117,082</u>
流動資產淨值		<u>576,096</u>	<u>613,001</u>
總資產減流動負債		<u>1,573,999</u>	<u>1,694,130</u>
資本及儲備			
股本		130,427	130,427
股份溢價賬及儲備		1,414,978	1,530,851
		<u>1,545,405</u>	<u>1,661,278</u>
本公司權益持有人應佔權益		1,545,405	1,661,278
非控股股東權益		19,061	23,852
總權益		<u>1,564,466</u>	<u>1,685,130</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		9,533	9,000
		<u>1,573,999</u>	<u>1,694,130</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二零一零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、修訂本及詮釋（「新訂及經修改《香港財務報告準則》」）。

應用新訂及經修改《香港財務報告準則》對集團於本會計期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表之數值及其披露並無重大影響。

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》。

《香港財務報告準則》第9號「金融工具」（於二零零九年十一月頒佈）引進了有關財務資產分類及計量之新規定。《香港財務報告準則》第9號「金融工具」（二零一零年十一月修改）增加財務負債及終止確認之規定。

根據《香港財務報告準則》第9號，《香港會計準則》第39號「金融工具：確認及計量」範疇內之所有已確認之財務資產，其後均按攤銷成本或公平值計量。具體而言，根據商業模式以收取合約現金流量為目的而持有的債務投資，及僅為支付本金及未償還本金之利息而產生合約現金流量之債務投資，一般於其後的會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後的會計期末按其公平值計量。

《香港財務報告準則》第9號於二零一三年一月一日之或之後開始的年度期間生效，並容許提前應用。董事預期會於本集團於二零一三年一月一日開始之年度期間的簡明綜合財務報表內採納《香港財務報告準則》第9號，該準則的應用將對本集團之可供出售投資之分類及計量造成影響。然而，本集團未能提供此等影響的合理估計，直到完成詳細評估。

本公司董事預期應用其他尚未生效之新訂及經修改《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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入		
出租物業	529	509
出售物業	2,166	-
	<u>2,695</u>	<u>509</u>
出售待售投資之總銷售收益	85,544	91,495
可供出售投資之股息收入	10,123	21,993
待售投資之股息收入	1,970	933
	<u>100,332</u>	<u>114,930</u>
經營收益總額	<u>100,332</u>	<u>114,930</u>

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
截至二零一一年六月三十日止六個月			
經營收益總額			
分類收入	<u>2,695</u>	<u>97,637</u>	<u>100,332</u>
業績			
分類溢利	<u>1,217</u>	<u>5,654</u>	6,871
其他收入			3,025
不予分類開支			(3,387)
應佔聯營公司業績			11,855
除稅前溢利			<u>18,364</u>

5. 分類資料 - 續

	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
截至二零一零年六月三十日止六個月			
經營收益總額			
分類收入	<u>509</u>	<u>114,421</u>	<u>114,930</u>
業績			
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>

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**2,695,000**港元（二零一零年：**509,000**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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	72	20
並計入：		
利息收入	3,025	2,098
因出售待售物業而撥回撥備（已計入銷售成本）	<u>1,738</u>	<u>-</u>

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 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
中國土地增值稅	14	-
中國股息扣繳稅	-	2,700
	<u>14</u>	<u>3,099</u>
超額撥備：		
中國企業所得稅	(6)	-
遞延稅項開支（抵免）	533	(1,830)
稅項開支	<u>541</u>	<u>1,269</u>

香港利得稅所使用之稅率為按本期間之應課稅溢利之**16.5%**計算（二零一零年：**16.5%**）。因本期間並無香港應課稅溢利，因此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。截至二零一一年六月三十日止六個月所使用之預期平均全年稅率為**24%**（二零一零年：**22%**）。

簡明綜合利潤表中已就**533,000**港元遞延稅項作出撥備（二零一零年遞延稅項抵免：**1,830,000**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。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。

8. 股息

董事不建議派付於回顧期間內之中期股息（二零一零年：無）。於二零一一年六月已派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.015**港元（二零一零年：**0.02**港元）合共約**39,128,000**港元（二零一零年：**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二零一一年六月三十日止六個月之溢利**17,660,000**港元（二零一零年：**42,425,000**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**2,252,000**港元（二零一零年：2,953,000港元），而其於結算日起計之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
1年以上	<u>2,252</u>	<u>2,953</u>

概覽

本集團於截至二零一一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**17,660,000**港元（二零一零年：42,430,000港元），而每股基本盈利為**0.68**港仙（二零一零年：1.63港仙）。

儘管由於位於澳門之零碎物業之銷售帶動本集團收入及毛利有可觀增長，惟本集團從證券投資收取之股息減少，加上證券投資之公平值變動所產生之未變現虧損，致令本集團於二零一一年上半年之業績出現大幅下調。此外，於回顧期內，本集團應佔一家於上海從事物業發展及投資之聯營公司之溢利減少至約**11,860,000**港元（二零一零年：19,260,000港元）。

於二零一一年六月三十日，本公司股東應佔權益整體約為**1,545,410,000**港元（二零一零年十二月三十一日：1,661,280,000港元），而每股為**0.59**港元（二零一零年十二月三十一日：0.64港元）。

董事局不建議派付截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息（二零一零年：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。

本集團於二零一一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**5,650,000**港元（二零一零年：25,420,000港元）。在本集團本身於上海及澳門之物業發展及投資方面，分類收入及分類溢利於回顧期內均見顯著改善，此除有賴來自於上海出租停車位之穩定經常性租金收入及來自澳門之微量租金收入外，亦歸功於銷售位於澳門之零碎物業及上海少量停車位所得之款項。經計及經營開支後，於截至二零一一年首六個月期間，本集團之物業發展及投資分類錄得溢利約**1,220,000**港元（二零一零年：虧損390,000港元）。

另一方面，於截至二零一一年六月三十日止期間，本集團應佔一家於上海從事物業發展及投資之聯營公司之溢利約為**11,860,000**港元（二零一零年：19,260,000港元），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

誠如本公司之二零一零年度年報所披露，上海大道置業有限公司（「大道置業」）為本集團之主要附屬公司，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。於截至二零一一年六月三十日止六個月期間，大道置業之收入來自銷售及出租停車位所得之款項及租金收入，佔本集團之經營收益總額約**0.6%**。經計及利息收入後，大道置業於回顧期內錄得除稅前溢利約**2,520,000**港元。

誠如本公司日期為二零一一年七月二十九日之公告所匯報，大道置業與上海張江微電子港有限公司（「微電子港公司」）訂立一份《買賣協議》；據此，大道置業有條件地同意以現金代價約人民幣**261,200,000**元從微電子港公司購入一幢位於該園區張江微電子港內，總樓面面積為**14,118.75**平方米之辦公大樓（「收購事項」）。鑑於上海辦公室市場前景亮麗，本集團認為收購事項乃帶來穩定經常性收入來源之良機。根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「《上市規則》」），收購事項構成本公司之一項主要及關連交易。收購事項須待（其中包括）獨立股東於即將在二零一一年九月十四日舉行之本公司股東特別大會上批准，以及取得辦公大樓之正式法定擁有權後，方告完成交易。

上海張江微電子港有限公司

本集團於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。

張江湯臣豪園第三期分兩階段開發。第三期A標已落成及售罄。另一方面，住宅總樓面面積合共約**78,300**平方米之第三期B標建築工程（包含**803**個公寓單位）已於二零一一年第一季完工，並可於二零一一年下半年交付使用。截至二零一一年六月三十日，劃作銷售之約**48,900**平方米住宅總樓面面積中已售出約**86%**，銷售所得款項將於微電子港公司之二零一一年度全年業績中確認。第三期B標其餘約**29,400**平方米之總樓面面積已撥作出租用途。

張江湯臣豪園第四期之總樓面面積合共約為**227,000**平方米，建築工程已於二零零九年十二月開始施工，預期分兩階段分別於二零一二年及二零一三年完成。第四期A標提供**816**個公寓單位，住宅總樓面面積合共約為**89,700**平方米，其中**660**個單位劃作預售，其餘則撥作出租用途。該**660**個單位之總樓面面積合共約為**74,400**平方米，已於二零一一年六月推出預售，其中約**15%**於該月底已售出，而預售數字正逐步攀升。

張江微電子港方面，微電子港公司現保留七幢辦公大樓，可供出租總樓面面積合共約為**88,100**平方米，其中**82%**於二零一一年六月三十日已租出。此外，如上文所述，微電子港公司有條件地同意向大道置業出售一幢辦公大樓。

於回顧期末，商業廣場上海傳奇之租賃率保持理想，可使用之總樓面面積合共約**16,800**平方米中約**77%**已經租出。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B標之銷售所得款項待於二零一一年下半年取得《房地產權證》後方獲確認，因此，微電子港公司於截至二零一一年六月三十日止六個月之主要收入來自其辦公大樓及商業廣場之租金收入。由於其於該園區從事物業發展之聯營公司持有之大部分物業項目已於過往財政期間售出，故應佔該聯營公司之溢利減少，亦令微電子港公司於回顧期間之業績倒退。因此，本集團於二零一一年上半年應佔微電子港公司之溢利僅約為**11,860,000**港元。

微電子港公司於二零一零年十二月在上海購入一幅土地之土地使用權，計劃於其上發展住宅及商業發展項目。就此，微電子港公司現正規劃其發展方案，預期於二零一一年十二月動工，於二零一四年年底完工。

於澳門之物業項目

本集團於澳門持有一項投資物業及少量可供出售物業。於回顧期內，本集團錄得來自出售及出租澳門零碎商舖之收入，佔本集團之經營收益總額約**2.1%**。

證券買賣及投資

香港之證券買賣及投資乃本集團於二零一一年上半年經營收益總額及經營溢利之主要來源。雖則於截至二零一一年六月三十日止六個月期間來自證券買賣之毛利較二零一零年度同期增加，惟本集團來自證券買賣及投資之分類溢利減少，此乃由於從長期證券投資收取之股息大幅減少所致。

本集團投資多項香港上市證券以作短期買賣。於回顧期內，透過證券買賣及收取股息，待售證券投資為本集團帶來收益總額約**87,510,000**港元，佔本集團之經營收益總額約**87.2%**。然而，於二零一一年上半年，由於環球股市波動，按照本集團採納之會計政策，本集團錄得證券投資公平值變動所產生之未變現虧損，因而產生待售投資之虧損淨額約**4,460,000**港元。

另一方面，於二零一一年六月三十日，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**12.07%**權益，以作為一項長期投資。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二零一零年度末期股息約**10,120,000**港元，佔本集團於截至二零一一年六月三十日止六個月期間之經營收益總額約**10.1%**。然而，於湯臣集團之證券投資之公平值變動所產生之未變現虧損約**111,650,000**港元，已根據適用之會計準則於回顧期末在本集團之投資重估儲備中扣除。

財務回顧

流動資金及融資

本集團於截至二零一一年六月三十日止六個月期間之營運所需資金主要來自手頭現金以及投資業務之收入。

於報告期末，本集團之現金及現金等值項目約為**469,590,000**港元。於回顧期內，本集團之投資業務帶來現金流入約**6,880,000**港元。經計及本集團營運及融資活動之現金流出分別約**149,860,000**港元及**44,570,000**港元後，本集團截至二零一一年六月三十日止期間之現金流出淨額約為**187,550,000**港元（二零一零年：**56,110,000**港元）。回顧期內之現金結餘減少乃主要由於待售證券投資增加、支付本公司二零一零年度之末期股息及於澳門購入物業所致。

本集團於二零一一年六月三十日並無借貸（二零一零年十二月三十一日：無）。在本集團之負債中，約**92%**須於報告期末起計一年內到期償還，而餘額為有關本集團聯營公司—微電子港公司之未分派盈利之遞延稅項負債。

於二零一一年六月三十日，本集團錄得流動比率**6.05**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**8.00%**（二零一零年十二月三十一日：分別為**6.24**倍及**7.59%**）。回顧期內之流動比率並無重大變動。資本負債比率於二零一一年上半年略為轉弱，乃主要由於長期證券投資之公平值變動所產生之未變現虧損，令本公司權益持有人應佔權益減少所致。

此外，於回顧期末，本集團並無任何有關物業發展開支之資本承擔（二零一零年十二月三十一日：無）。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團並無任何資產已予抵押（二零一零年十二月三十一日：無）。

匯兌風險

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，人民幣一般被視為有升值潛力。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

於二零一一年六月三十日，本集團並無任何或然負債（二零一零年十二月三十一日：無）。

前景

本集團決定專注於物業發展及投資以及證券買賣及投資，作為其主要營運類別。

就物業分類而言，本集團將主要透過其聯營公司微電子港公司經營其於上海之物業發展業務，並透過本集團附屬公司拓展其物業投資業務作出租或買賣用途，致使本集團不單從物業買賣中享有豐厚溢利，更能維持穩定經常性收入。就此，本集團於二零一一年第一季度在澳門購入一項優質住宅物業作出租或買賣用途，並於二零一一年七月訂立一份有條件協議以在上海購入一幢辦公大樓作出租用途。本集團亦將積極與其合營夥伴合作，並構思可行計劃以盡展其澳門投資物業之發展潛力以及配合當地政府規劃。然而，本集團來自本身在房地產業投資之收入在短期內可能有限，故本集團應佔微電子港公司之業績將仍為本集團二零一一年度溢利之主要來源。

另一方面，管理層將密切注視全球金融市場之波動，並於管理本集團之證券買賣及投資時審慎行事。此外，鑒於近期全球金融市場動盪，本集團所持證券投資之公平值變動可能出現進一步未變現虧損。然而，董事認為該等可能出現之未變現虧損不會對本集團之現金、貿易或經營狀況構成任何重大不利影響。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一一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

董事局認為本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月期間內一直遵守《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至少每三年退任一次，且須獲重選始可連任；
- (b) 由於本公司只有獨立非執行董事享有袍金，且僅有兩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；及
- (c) 本公司之前任董事局主席未能出席本公司之二零一一年度股東週年大會，惟本公司其他三名執行董事出席了該大會，以解答有關本集團業務之提問。

登載截至二零一一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，而本公司之二零一一年度中期報告亦將於二零一一年九月三十日（星期五）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
執行董事
徐 楓

香港，二零一一年八月二十六日

於本公告日期，董事局包括四位執行董事（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）。