

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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年業績公告

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」）截至二零一一年十二月三十一日止年度之已審核綜合業績，連同二零一零年度同期之比較數字如下：

綜合利潤表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一一年	二零一零年
		千港元	千港元
經營收益總額	4及5	103,228	203,556
收入	4及5	4,101	1,273
銷售成本		(649)	(391)
毛利		3,452	882
可供出售投資之股息收入		10,123	21,993
其他收入		5,384	4,876
銷售費用		(172)	(27)
行政費用		(9,304)	(7,079)
待售投資（虧損）收益淨額		(37,379)	15,844
		(27,896)	36,489
應佔聯營公司業績		173,879	160,154
除稅前溢利	6	145,983	196,643
稅項	7	(6,949)	(9,577)
年度溢利		139,034	187,066
年度溢利分配如下：			
本公司權益持有人		138,669	186,837
非控股股東權益		365	229
		139,034	187,066
每股盈利（港仙）	9		
— 基本		5.32	7.16

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年度溢利	139,034	187,066
其他全面（開支）收益		
可供出售投資公平值變動時產生之（虧損）收益	(260,154)	2,612
換算下列各項產生之匯兌差額：		
- 其他海外業務	14,946	13,455
- 一家聯營公司	22,185	13,304
年度其他全面（開支）收益總額	(223,023)	29,371
年度全面（開支）收益總額	<u>(83,989)</u>	<u>216,437</u>
全面（開支）收益總額分配如下：		
本公司權益持有人	(85,320)	215,337
非控股股東權益	1,331	1,100
	<u>(83,989)</u>	<u>216,437</u>

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		942	320
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		681,428	485,364
可供出售投資		312,381	566,882
		<u>1,023,314</u>	<u>1,081,129</u>
流動資產			
待售物業		37,029	21,915
待售投資		208,012	52,172
其他應收賬款及預付款項	10	39,523	8,222
應收稅項		38	38
現金及銀行結餘		384,335	647,736
		<u>668,937</u>	<u>730,083</u>
流動負債			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提款項	11	25,911	27,955
應付稅項		92,766	89,127
		<u>118,677</u>	<u>117,082</u>
流動資產淨值		<u>550,260</u>	<u>613,001</u>
總資產減流動負債		<u><u>1,573,574</u></u>	<u><u>1,694,130</u></u>
資本及儲備			
股本		130,427	130,427
股份溢價賬及儲備		1,406,403	1,530,851
		<u>1,536,830</u>	<u>1,661,278</u>
本公司權益持有人應佔權益		19,744	23,852
非控股股東權益			
總權益		<u>1,556,574</u>	<u>1,685,130</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		17,000	9,000
		<u>1,573,574</u>	<u>1,694,130</u>

附註：

1. 董事局轄下之審核委員會已審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

2. 財務報表編制基準

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》，及按歷史成本基準編制，惟若干金融工具按公平值計算除外。此外，綜合財務報表亦載有香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》及《香港公司條例》所規定之適用披露事項。

3. 應用新訂及經修改《香港財務報告準則》

於本年度，本集團已採納以下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》」）：

《香港財務報告準則》（修訂本）	二零一零年頒佈之《香港財務報告準則》之改進
《香港會計準則》第24號（2009年經修改）	關連方披露
《香港會計準則》第32號（修訂本）	供股之分類
香港（國際財務匯報詮釋委員會）	最低資金規定的預付款項
— 詮釋第14號（修訂本）	
香港（國際財務匯報詮釋委員會）	以權益工具清償財務負債
— 詮釋第19號	

應用新訂及經修改《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綜合財務報表並無重大影響。

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《香港財務報告準則》：

《香港財務報告準則》第7號（修訂本）	披露轉讓財務資產 ¹
	披露財務資產與財務負債的抵銷 ²
《香港財務報告準則》第7號及第9號（修訂本）	《香港財務報告準則》第9號的強制性生效日期及過渡性披露 ³
《香港財務報告準則》第9號	金融工具 ³
《香港財務報告準則》第10號	綜合財務報表 ²
《香港財務報告準則》第11號	聯合安排 ²
《香港財務報告準則》第12號	其他實體權益披露 ²
《香港財務報告準則》第13號	公平值計量 ²
《香港會計準則》第1號（修訂本）	其他全面收益項目的呈列 ⁵
《香港會計準則》第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產 ⁴
《香港會計準則》第19號（2011年經修改）	僱員福利 ²
《香港會計準則》第27號（2011年經修改）	獨立財務報表 ²
《香港會計準則》第28號（2011年經修改）	於聯營公司及合資企業的投資 ²
《香港會計準則》第32號（修訂本）	財務資產與財務負債的抵銷 ⁶
香港（國際財務匯報詮釋委員會）	露天礦場生產期的剝採成本 ²
— 詮釋第20號	

3. 應用新訂及經修改《香港財務報告準則》 - 續

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效

《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）引入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」（於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。此外，根據《香港財務報告準則》第9號，本集團可在不可撤回之情況下選擇在其他全面收益中呈列權益投資的公平值變動（待售投資除外），並只在綜合利潤表中確認股息收入。

《香港財務報告準則》第9號於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效，並容許提前應用。董事預期本集團將於二零一五年一月一日開始之年度期間的綜合財務報表內採納《香港財務報告準則》第9號，該準則的應用可能對本集團呈報財務資產的金額造成影響，但對本集團呈報財務負債的金額並無影響。然而，本集團未能提供此等影響的合理估計，直到完成詳細評估後。

《香港財務報告準則》第10號取代《香港會計準則》第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表的部份及香港（常務詮釋委員會）— 詮釋第12號「綜合 — 特殊目的實體」。此外，《香港財務報告準則》第10號載有控制之新定義，包括三項元素：(a)對被投資方之權力，(b)來自被投資方可變回報之風險或權利，及(c)對被投資方使用其權力影響投資者回報金額之能力。《香港財務報告準則》第10號已增加多項指引以處理複雜情況。

《香港財務報告準則》第12號為一項披露準則，適用於在附屬公司、聯合安排、聯營公司及/或未經合併的結構性實體中擁有權益的實體。整體而言，《香港財務報告準則》第12號所載的披露規定較現行準則所規定者更為全面。

《香港財務報告準則》第10號及第12號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提前應用，惟該兩項準則須同時提前應用。董事預期本集團之綜合財務報表將於二零一三年一月一日開始之年度期間採納該兩項準則。然而，本集團未能提供此等影響的合理估計，直到完成詳細評估後。

《香港財務報告準則》第13號設立有關公平值計量及公平值計量之披露的單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值的框架以及有關公平值計量的披露規定。《香港財務報告準則》第13號的範圍廣泛，並應用於其他《香港財務報告準則》規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露的金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，《香港財務報告準則》第13號所載的披露規定較現行準則所規定者更為全面。例如，現時僅規限《香港財務報告準則》第7號「金融工具：披露」項下的金融工具的三級公平值等級的量化及質量披露將藉《香港財務報告準則》第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內的所有資產及負債。

3. 應用新訂及經修改《香港財務報告準則》 - 續

《香港財務報告準則》第13號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提前應用。董事預期，本集團的綜合財務報表將於二零一三年一月一日開始的年度期間採納《香港財務報告準則》第13號，該新準則的應用可令本集團之綜合財務報表的披露更為全面。

《香港會計準則》第1號（修訂本）保留可於一個單一報表內或於兩個獨立而連續的報表內呈列綜合利潤表及其他全面收益的選擇權。然而，《香港會計準則》第1號（修訂本）規定須於其他全面收益部份作出額外披露，將其他全面收益項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至綜合利潤表的項目，及(b)於滿足特定條件後可重新分類至綜合利潤表的項目。其他全面收益項目的所得稅須按相同基準分配。

本集團將於二零一三年一月一日開始之年度期間應用《香港會計準則》第1號（修訂本）。於其後會計期間應用該等修訂本時，其他全面收益項目的呈列將作出相應修改。

本公司董事預期應用其他新訂及經修改《香港財務報告準則》對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

4. 經營收益總額及收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
出售物業	3,174	278
出租物業	927	995
	<hr/>	<hr/>
收入	4,101	1,273
出售待售投資之銷售收益	85,544	178,259
可供出售投資之股息收入	10,123	21,993
待售投資之股息收入	3,460	2,031
	<hr/>	<hr/>
經營收益總額	<u>103,228</u>	<u>203,556</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	證券買賣及投資	總計
		千港元	千港元	千港元
<u>二零一一年</u>				
經營收益總額 - 分類收入		<u>4,101</u>	<u>99,127</u>	<u>103,228</u>
業績				
分類溢利 (虧損)		<u>1,070</u>	<u>(27,332)</u>	(26,262)
其他收入				5,384
不予分類開支				(7,018)
應佔聯營公司業績				173,879
除稅前溢利				<u>145,983</u>
<u>二零一零年</u>				
經營收益總額 - 分類收入		<u>1,273</u>	<u>202,283</u>	<u>203,556</u>
業績				
分類 (虧損) 溢利		<u>(850)</u>	<u>37,797</u>	36,947
其他收入				4,876
不予分類開支				(5,334)
應佔聯營公司業績				160,154
除稅前溢利				<u>196,643</u>

除分類收入與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4,101,000港元（二零一零年：1,273,000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。此乃向執行董事報告資源分配及業績評估之計量。

主要產品及服務收入

以下為本集團主要產品及服務收入之分析：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
出售物業	3,174	278
出租物業	927	995
	<u>4,101</u>	<u>1,273</u>

5. 分類資料 - 續

地區分類資料

本集團之業務位於香港、澳門及中華人民共和國（不包括香港及澳門）（「中國」）。

本集團以物業出售及出租之所在地區之對外銷售收入詳列如下。有關按資產所在地（包括聯營公司營運之地區）劃分之非流動資產（不包括可供出售投資）資料亦詳列如下：

	對外銷售收入		非流動資產	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	-	-	-	-
澳門	3,100	56	28,800	28,822
中國	1,001	1,217	682,133	485,425
	<u>4,101</u>	<u>1,273</u>	<u>710,933</u>	<u>514,247</u>

6. 除稅前溢利

	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	157	38
出售/撤銷物業、廠房及設備之損失	4	1
並計入：		
利息收入	5,384	4,876
因出售待售物業而撥回撥備（已計入銷售成本）	<u>2,523</u>	<u>-</u>

7. 稅項

	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	-	1,051
中國企業所得稅	-	998
中國土地增值稅	14	28
	<u>14</u>	<u>2,077</u>
過往年度超額撥備：		
中國企業所得稅	(1,065)	-
中國股息扣繳稅	-	2,700
遞延稅項	8,000	4,800
本年度稅項開支總額	<u>6,949</u>	<u>9,577</u>

7. 稅項 - 續

香港利得稅所使用之稅率為年度應課稅溢利的**16.5%**（二零一零年：**16.5%**）。

因二零一一年度並無應課稅溢利，因此並無於該年度產生香港溢利之應付稅項。二零一零年度香港利得稅因應用過往年度承前稅項虧損而扣減約**1,039,000**港元。

於其他司法權區產生之稅項乃按相關司法權區之現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中國以中國主席令第**63**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細則。新稅法及其實施細則將稅率自二零零八年一月一日起由**15%**調整至**25%**。現對享有相關稅務機構授出稅務優惠之企業設有過渡期。按低於**25%**之中國所得稅率繳稅之企業，可繼續享有較低中國所得稅率，並於新稅法生效期後五年內，逐步過渡至新中國所得稅率。

本集團之主要附屬公司之業務位於中國上海浦東新區，根據於二零零八年一月一日生效之新稅法，由二零零八年一月一日起之所得稅稅率為**18%**，並將於五年內逐步增加至**25%**。截至二零一一年十二月三十一日止年度之所得稅率為**24%**（二零一零年：**22%**）。

綜合利潤表中已就**8,000,000**港元（二零一零年：**7,500,000**港元）之有關中國股息之遞延稅項作出撥備。此乃有關本集團應佔本集團在中國之聯營公司於本年度之未分派溢利，而於向中國境外股東分派有關溢利時須繳納之扣繳稅。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團並無支付扣繳稅（二零一零年：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

董事建議派付截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.011**港元（二零一零年：**0.015**港元），合共約**28,694,000**港元。惟須待股東於應屆股東週年大會上批准，方可作實。

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**港元予股東，合共約**39,128,000**港元。

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**港元予股東，合共約**52,171,000**港元。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利約**138,669,000**港元（二零一零年：**186,837,000**港元）及年內之已發行股數**2,608,546,511**股（二零一零年：**2,608,546,511**股）計算。

由於該兩個年度內並無已發行可攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄後盈利。

10. 其他應收賬款及預付款項

在其他應收賬款及預付款項內包括**32,239,000**港元（二零一零年：無）訂金，該款項為取消向上海張江微電子港有限公司購入一幢辦公大樓之交易之訂金退款，並已於二零一二年一月份收回。

11. 應付貿易賬款、其他應付賬款及預提款項

在應付貿易賬款、其他應付賬款及預提款項內包括應付貿易賬款，而其於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0至3個月	-	-
4至6個月	-	-
7至12個月	-	-
超過1年	2,310	2,953
	<u>2,310</u>	<u>2,953</u>

末期股息

董事局建議派付截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.011**港元(二零一零年：每股**0.015**港元)，以便本集團保留充足之資金用於投資具潛質之投資項目。末期股息將向於二零一二年六月六日(星期三)下午四時三十分名列本公司股東名冊之股東派付，有關建議尚待股東於本公司應屆股東週年大會上批准。股息單預期於二零一二年六月十五日(星期五)寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司股東週年大會謹訂於二零一二年六月一日(星期五)舉行(「**2012**年股東週年大會」)。為確定可出席**2012**年股東週年大會並於會上投票的股東的資格，本公司將於二零一二年五月三十日(星期三)至二零一二年六月一日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保有權出席**2012**年股東週年大會並在會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年五月二十九日(星期二)下午四時三十分前送抵本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東**28**號金鐘匯中心**26**樓。

可享有建議末期股息的權益之記錄日期及時間為二零一二年六月六日(星期三)下午四時三十分。為確保享有建議之二零一一年度末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年六月六日(星期三)下午四時三十分前送抵本公司之股份過戶登記處辦理登記手續。

概覽

董事局欣然宣佈本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年綜合業績並呈報本公司股東應佔除稅後綜合溢利約為**138,670,000**港元（二零一零年：**186,840,000**港元）及每股基本盈利為**5.32**港仙（二零一零年：**7.16**港仙）。本集團於二零一一年度之純利下降乃主要由於股市波動導致本集團之待售證券之公平值變動所產生之未變現虧損及自長期證券投資收取之股息減少所致。

透過一家聯營公司於上海投資之物業發展及投資業務為本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之主要溢利來源，而本集團應佔該聯營公司之溢利約為**173,880,000**港元（二零一零年：**160,150,000**港元）。另一方面，本集團於二零一一年度之經營溢利主要來源為其享有來自香港長期證券投資產生之股息收入約**10,120,000**港元（二零一零年：**21,990,000**港元）。本集團在澳門及上海之物業組合亦錄得毛利約**3,450,000**港元（二零一零年：**880,000**港元）。雖然本集團於二零一一年十二月三十一日根據所採納之會計準則錄得待售證券公平值變動所產生之未變現虧損，但其於回顧年度內從其待售證券中錄取出售收益及股息收入。

於二零一一年十二月三十一日，本公司的股東應佔權益整體約為**1,536,830,000**港元（二零一零年：**1,661,280,000**港元），而每股約為**0.59**港元（二零一零年：**0.64**港元）。

業務回顧

本集團於回顧年度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。此外，本集團於澳門持有一項投資物業及多種可供出售之物業。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，於香港之證券買賣及投資業務透過出售待售證券及來自待售證券投資及長期證券投資所收取之股息收入，為本集團之經營收益總額貢獻約**96%**。於回顧年度內，證券買賣錄得純利，然而，其已被於年末根據所採納之會計準則錄得之待售證券公平值變動所產生之未變現虧損所抵銷。因此，於二零一一年度錄得分類虧損約**27,330,000**港元（二零一零年：分類溢利約**37,800,000**港元）。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團附屬公司於澳門及上海之物業發展及投資為本集團貢獻經營收益總額之餘下部份。本集團變現了位於澳門之若干商舖單位及於上海之停車位，並於回顧年度內透過其物業組合錄得穩定租金收入。於二零一一年度呈報的分類溢利約為**1,070,000**港元（二零一零年：分類虧損約**850,000**港元）。

另一方面，上海張江微電子港有限公司（本集團於上海從事物業發展及投資之聯營公司）為本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利之主要來源，並於回顧年度內為本集團貢獻約**173,880,000**港元之重大溢利（二零一零年：**160,150,000**港元）。

物業發展及投資

於澳門之物業組合

於二零一一年度內，本集團自出售及出租數個澳門商舖單位而錄得收入。有關收入佔本集團於回顧年度之經營收益總額約3%，並呈報毛利約2,800,000港元。

另一方面，本集團於二零一一年於澳門購入一項優質住宅物業以供買賣或租賃之用，藉以在短期內增加其經常性收入及贏取日後受益於港珠澳大橋開通帶來之潛在溢利。

上海大道置業有限公司

上海大道置業有限公司（「大道置業」）為本公司擁有93.53%權益之附屬公司，現時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。截至二零一一年十二月三十一日止年度，停車位之銷售所得款項及租金收入為該附屬公司之唯一收入來源，並佔本集團之經營收益總額約1%。經計及利息收入後，該附屬公司於回顧年度錄得除稅前溢利約4,580,000港元。

於二零一一年七月，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》（「該協議」），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，總樓面面積約為14,118.75平方米之辦公大樓。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，並於二零一一年九月舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。然而，誠如本公司日期為二零一一年十二月三十一日之公告所披露，收購事項須待若干先決條件獲得滿足後，方可作實，其中包括上海有關房屋登記機構於二零一一年十二月三十一日（或大道置業可能同意之較後日期）或之前發出以大道置業為權利人之該辦公大樓之房地產權證（「小產權證」）。由於涉及中國國內政府方面的原因而此乃非微電子港公司所能控制，有關房屋登記機構未有向微電子港公司發出該辦公大樓之房地產權證，這繼而導致未能於二零一一年十二月三十一日或之前發出小產權證。微電子港公司已表示，在可以預計的時間內也難以估計取得小產權證之日期。因此，鑒於取得小產權證所需時間之不確定性，大道置業及微電子港公司遂簽訂確認書，確認終止該協議，自二零一一年十二月三十一日起生效。大道置業根據該協議所支付之款項已獲退還。

上海張江微電子港有限公司

本集團於聯營公司 — 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，並於該園區內擁有一幅地盤面積約15,000平方米之土地儲備，以供日後發展之用。微電子港公司之主要收入來自銷售旗下住宅項目以及辦公樓及商場之租賃業務。截至二零一一年十二月三十一日止年度，微電子港公司錄得溢利約469,940,000港元，而本集團應佔溢利約為173,880,000港元。

張江湯臣豪園

微電子港公司計劃了在該園區內分四期發展一項住宅項目，名為張江湯臣豪園。截至二零一一年底，該項目首三期之發展已完成。住宅發展項目之第一期、第二期及第三期A標已於數年前售出。

該項目第三期B標（即第三期第二階段）提供**16**棟五至十一層高之公寓樓房，共**803**個公寓單位，住宅總樓面面積約為**78,300**平方米。建築工程已於二零一一年第一季竣工及該等物業於二零一一年第三季已可交付使用。截至二零一一年十二月三十一日，劃作銷售之約**48,900**平方米住宅總樓面面積中已售出約**90%**，其餘約**29,400**平方米之住宅總樓面面積將撥作租賃用途，並計劃將於約二零一二年中推出市場。

該項目第四期A標（即第四期第一階段）之建築工程已於二零一二年第一季竣工，並計劃於二零一三年完成該項目第四期B標（即第四期第二階段）之建築工程。

該項目第四期A標提供**15**棟十一至十三層高之公寓樓房，共**816**個公寓單位，住宅總樓面面積約為**88,900**平方米。**660**個住宅單位被劃作銷售用途並已於二零一一年六月推出預售。於二零一一年十二月三十一日，劃作銷售之住宅單位已售出超過**50%**，預期預售所得款項將於微電子港公司二零一二年之年度業績內確認。

該項目第四期B標將提供**15**棟十一至十三層高之公寓樓房，共**871**個公寓單位，住宅總樓面面積約為**91,200**平方米。**642**個住宅單位被劃作銷售用途並計劃於二零一二年推出預售。

第四期餘下的住宅單位將撥作租賃用途。

張江微電子港

於該園區內之張江微電子港包括九棟智能化辦公大樓、停車場及附屬建築物。於出售了兩棟辦公大樓後，該項目餘下七棟辦公大樓均撥作租賃用途。於回顧年度內，租賃表現有大幅改善。於二零一一年十二月三十一日，微電子港公司持有作商業及辦公用途之可供出租總樓面面積合共約為**90,400**平方米，其中約**97%**已經租出。

上海傳奇

上海傳奇乃一個商業廣場，提供可供租賃總樓面面積約**26,300**平方米作租賃用途，並於二零一一年十二月三十一日錄得租用率約**92%**。該商業廣場之租戶主要從事餐飲業，佔已租賃面積約**72%**，而餘下面積乃出租作娛樂業務。

位於上海奉賢區之發展地塊

微電子港公司已於二零一零年十二月透過拍賣購入上海奉賢區一幅土地以作為發展住宅及商業項目用途，並已於二零一一年一月付清約人民幣**1,206,000,000**元之代價。該土地已於二零一一年交付予微電子港公司，而該發展項目之可銷售總樓面面積將約達**156,900**平方米。微電子港公司正在修改其土地發展方案，並預期於二零一二年年底動工。該項目計劃於二零一五年竣工。

證券買賣及投資

本集團投資多項香港上市證券作買賣及長期投資。證券買賣及投資乃本集團於回顧年度之經營收益總額之主要來源。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，出售待售證券投資之所得款項及收取待售證券投資之股息收入，佔本集團之經營收益總額約**86%**。經計入待售證券之公平值變動而產生之未變現虧損，證券買賣業務於回顧年度錄得虧損淨額約**37,380,000**港元。

另一方面，於二零一一年十二月三十一日，本集團持有湯臣集團有限公司（「湯臣集團」）之全部已發行股本中約**12.05%**權益，以作為一項長期投資。湯臣集團為一家香港上市公司，並為上海浦東其中一家主要房地產發展商。本集團於二零一一年度享有湯臣集團之末期股息約**10,120,000**港元，佔本集團於回顧年度經營收益總額約**10%**。另一方面，該投資之公平值變動所產生之未變現虧損約**260,150,000**港元已根據適用之會計準則自本集團於二零一一年十二月三十一日之投資重估儲備內扣除。

財務回顧

流動資金及融資

本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度之資本結構並無變動，而本集團於回顧年度之業務及投資所需資金主要來自手頭現金。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為**384,340,000**港元。於回顧年度內，本集團使用了淨現金流約**216,790,000**港元於營運業務及約**23,000,000**港元於投資業務。經計及本集團派付股息約**44,570,000**港元後，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之現金流出淨額約為**284,360,000**港元（二零一零年：**17,140,000**港元）。二零一一年度之現金結餘減少乃主要由於待售證券投資增加、派付股息及收購位於上海之辦公大樓所付之訂金所致。

本集團於報告期末並無借貸（二零一零年：無）。在本集團之負債中，約**87%**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。

於二零一一年十二月三十一日，本集團錄得流動比率**5.64**倍（二零一零年：**6.24**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**8.83%**（二零一零年：**7.59%**）。流動比率下降乃主要因待售證券投資之公平值變動所產生之未變現虧損令流動資產之價值減少所致，而資本負債比率上升乃因經計及長期證券投資之公平值變動所產生之未變現虧損後本公司權益持有人應佔權益下降所致。

此外，本集團並無任何有關已訂約但未於二零一一年度財務報表中撥備之物業發展開支之資本承擔（二零一零年：無）。

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何資產已予以抵押（二零一零年：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之潛力。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

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債（二零一零年：無）。

前景

本集團有意維持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。

在二零一二年，本集團應佔微電子港公司（本集團之聯營公司）之業績將仍為本集團溢利之主要來源。除透過微電子港公司於上海之物業發展及投資業務外，本集團將積極物色適當機遇以擴大其物業組合，以提升其現時的經常性收入，並坐享升值潛力。然而，本集團來自本身於物業行業投資之收入在短期內可能有限。本集團於二零一二年第一季度出售多項於澳門之瑣細物業，且將於適當時機與其合營夥伴合作，以構思可行計劃以最能發揮其於澳門之投資物業之發展潛力以及配合當地政府的規劃。

另一方面，管理層將密切注視全球及香港金融市場之波動，並於管理本集團之證券買賣及投資時審慎行事，為其現金結餘帶來最大之回報。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，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》

董事局已檢討本公司之企業管治常規，並認為本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度一直遵守《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十二月三十一日止年度之全年業績及年報

本全年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年報亦將於二零一二年四月底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
丁 磊

香港，二零一二年三月二十二日

於本公告日期，董事局包括五位執行董事（丁磊先生（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）。