

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)

截至二零一二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」）截至二零一二年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合業績與二零一一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	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營收益總額	4及5	<u>240,437</u>	<u>100,332</u>
收入	4及5	11,557	2,695
銷售成本		(1,142)	(414)
毛利		<u>10,415</u>	<u>2,281</u>
可供出售投資之股息收入		6,828	10,123
其他收入		2,991	3,025
銷售費用		(4)	(172)
行政費用		(4,588)	(4,288)
待售投資收益（虧損）淨額		27,398	(4,460)
		<u>43,040</u>	<u>6,509</u>
應佔聯營公司業績		24,736	11,855
除稅前溢利	6	<u>67,776</u>	<u>18,364</u>
稅項	7	(1,563)	(541)
期間內溢利		<u>66,213</u>	<u>17,823</u>
期間內溢利分配如下：			
本公司權益持有人		66,075	17,660
非控股股東權益		138	163
		<u>66,213</u>	<u>17,823</u>
每股盈利（港仙）	9		
— 基本		<u>2.53</u>	<u>0.68</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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期間內溢利	<u>66,213</u>	<u>17,823</u>
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：	(32,508)	(111,645)
– 其他海外業務	(3,400)	7,507
– 一家聯營公司	<u>(7,717)</u>	<u>10,218</u>
期間內其他全面開支總額	<u>(43,625)</u>	<u>(93,920)</u>
期間內全面收益(開支)總額	<u>22,588</u>	<u>(76,097)</u>
全面收益（開支）總額分配如下：		
本公司權益持有人	22,669	(76,745)
非控股股東權益	(81)	648
	<u>22,588</u>	<u>(76,097)</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	9,090	942
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		698,447	681,428
可供出售投資		285,032	312,381
		<u>1,021,132</u>	<u>1,023,314</u>
流動資產			
待售物業		35,817	37,029
待售投資		13,358	208,012
其他應收賬款及預付款項		9,474	39,523
應收稅項		38	38
現金及銀行結餘		601,067	384,335
		<u>659,754</u>	<u>668,937</u>
流動負債			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提費用	11	20,254	25,911
應付稅項		92,064	92,766
		<u>112,318</u>	<u>118,677</u>
流動資產淨值		<u>547,436</u>	<u>550,260</u>
總資產減流動負債		<u>1,568,568</u>	<u>1,573,574</u>
資本及儲備			
股本		130,427	130,427
股份溢價賬及儲備		1,400,378	1,406,403
		<u>1,530,805</u>	<u>1,536,830</u>
本公司權益持有人應佔權益		19,663	19,744
非控股股東權益			
總權益		<u>1,550,468</u>	<u>1,556,574</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		18,100	17,000
		<u>1,568,568</u>	<u>1,573,574</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二零一一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《香港財務報告準則》修訂本。應用該等修訂本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之數值及其披露並無重大影響。

本集團尚未提早應用任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修改《香港財務報告準則》。

4. 經營收益總額及收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入		
出租物業	539	529
出售物業	11,018	2,166
	<u>11,557</u>	<u>2,695</u>
出售待售投資之總銷售收益	221,985	85,544
可供出售投資之股息收入	6,828	10,123
待售投資之股息收入	67	1,970
	<u>240,437</u>	<u>100,332</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
截至二零一二年六月三十日止六個月			
經營收益總額			
分類收入	<u>11,557</u>	<u>228,880</u>	<u>240,437</u>
業績			
分類溢利	<u>9,759</u>	<u>34,217</u>	<u>43,976</u>
其他收入			2,991
不予分類開支			(3,927)
應佔聯營公司業績			24,736
除稅前溢利			<u>67,776</u>
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>

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11,557,000港元（二零一一年：2,695,000港元）之對賬詳情載於附註4。分類溢利指各分類業績，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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	192	72
並計入：		
利息收入	2,991	3,025
因出售待售物業而撥回撥備（已計入銷售成本）	<u>8,323</u>	<u>1,738</u>

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 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	463	-
中國土地增值稅	-	14
	<u>463</u>	<u>14</u>
超額撥備：		
中國企業所得稅	-	(6)
遞延稅項開支	1,100	533
稅項開支	<u>1,563</u>	<u>541</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（二零一一年：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。截至二零一二年六月三十日止六個月所使用之預期平均全年稅率為25%（二零一一年：24%）。

簡明綜合利潤表中已就1,100,000港元遞延稅項作出撥備（二零一一年：533,000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。

8. 股息

董事不建議派付於回顧期間內之中期股息（二零一一年：無）。

於二零一二年六月已派發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**港元合共約**28,694,000**港元予股東。

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**港元合共約**39,128,000**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二零一二年六月三十日止六個月之溢利**66,075,000**港元（二零一一年：**17,660,000**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. 物業、廠房及設備

於期內，本集團購置**8,347,000**港元之物業、廠房及設備，主要為租賃土地及樓宇（二零一一年：**614,000**港元）。

11. 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**84,000**港元（二零一一年：**2,310,000**港元），而其於結算日起計之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
1年以上	<u>84</u>	<u>2,310</u>

概覽

本集團於截至二零一二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**66,080,000**港元（二零一一年：**17,660,000**港元），而每股基本盈利為**2.53**港仙（二零一一年：**0.68**港仙）。

於回顧期內，本集團之表現取得重大進展，此乃主要歸因於待售證券投資收益淨額約**27,400,000**港元（二零一一年：虧損淨額約**4,460,000**港元）所致，而該收益淨額主要來自變現本集團於香港持有之若干待售證券。另外，本集團於二零一二年上半年完成出售多個位於澳門之零碎物業，令本集團毛利大幅增加至約**10,420,000**港元（二零一一年：**2,280,000**港元）。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增加至約**24,740,000**港元（二零一一年：**11,860,000**港元）。

於二零一二年六月三十日，本公司股東應佔權益整體約為**1,530,810,000**港元（二零一一年十二月三十一日：**1,536,830,000**港元），而每股為**0.59**港元（二零一一年十二月三十一日：**0.59**港元）。

董事局不建議派付截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息（二零一一年：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。

本集團於二零一二年上半年之經營業績主要來自在香港之證券買賣及投資，為本集團之經營收益總額貢獻約**95.2%**，並產生約**34,220,000**港元之分類溢利（二零一一年：**5,650,000**港元）。分類溢利主要來自變現本集團持有之若干待售證券。

另一方面，於二零一二年首六個月，本集團本身於上海及澳門之物業發展及投資佔本集團經營收益總額餘下約**4.8%**。分類收入及分類溢利於回顧期內均見顯著進步，此除有賴來自於上海出租停車位之穩定經常性租金收入外，亦歸功於銷售位於澳門之零碎物業。於二零一二年首六個月，本集團之物業發展及投資分類錄得分類溢利約**9,760,000**港元（二零一一年：**1,220,000**港元）。

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約為**24,740,000**港元（二零一一年：**11,860,000**港元）。

物業發展及投資

於澳門之物業組合

本集團於澳門持有一項投資物業及少量可供出售物業。於截至二零一二年六月三十日止期間，本集團錄得來自出售位於澳門之零碎商舖之收入，佔本集團之經營收益總額約**4.6%**，並呈報毛利約**10,030,000**港元。

上海大道置業有限公司

誠如本公司之二零一一年度年報所披露，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，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。截至二零一二年六月三十日止六個月，大道置業之唯一經營收入源自出租上述停車位，佔本集團之經營收益總額約**0.2%**。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**2,600,000**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。微電子港公司主要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，整期建築工程已經完成。第三期**A**標已於數年前售罄。第三期**B**標包含劃作銷售用途之**446**個公寓單位，住宅總樓面面積約**48,900**平方米，以及撥作租賃用途之**357**個公寓單位，住宅總樓面面積約**29,400**平方米。上述第三期**B**標劃作銷售之住宅樓面面積自二零一零年四月起推出市場，截至二零一二年六月三十日，該住宅總樓面面積中已售出約**92%**。微電子港公司於二零一二年七月中開始出租第三期**B**標撥作租賃用途之部份，市場反應理想。

張江湯臣豪園第四期計劃分兩階段開發。第四期**A**標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第四期**B**標之建築工程。

該項目第四期**A**標提供**816**個公寓單位，住宅總樓面面積約為**89,400**平方米。**660**個總樓面面積約為**74,300**平方米之公寓單位被劃作銷售用途，並已於二零一一年六月推出預售，截至二零一二年六月三十日已售出約**71%**。該等單位已取得入住許可證並計劃自二零一二年九月起向買家交付已出售單位。預期第四期**A**標之預售所得款項將於微電子港公司二零一二年度之全年業績中確認入賬。

該項目第四期**B**標將提供**871**個公寓單位，住宅總樓面面積約為**91,400**平方米。**642**個總樓面面積約為**70,300**平方米之住宅單位被劃作銷售用途，並已分別於二零一二年四月及七月分兩期推出預售。於回顧期末，其中約**21%**已售出，而預售量正逐步攀升。

該項目第四期餘下的住宅單位將撥作租賃用途。

張江微電子港方面，微電子港公司現保留七幢辦公大樓作租賃用途。於二零一二年六月三十日，作商業及辦公用途之可供租賃總樓面面積約為**90,400**平方米，其中約**92%**已經租出。

上海傳奇乃一個商業廣場，提供可供租賃之總樓面面積約**26,300**平方米，於回顧期末維持約**94%**之租用率。該商業廣場之租戶以從事餐飲業為主，佔已租賃面積約**73%**，而餘下面積乃出租作娛樂業務。

於截至二零一二年六月三十日止期間內，微電子港公司之收入除了來自辦公大樓及商業廣場之租賃業務外，亦來自銷售張江湯臣豪園第三期**B**標。故此，微電子港公司於回顧期間之業績有所進展。因此，本集團於二零一二年上半年應佔微電子港公司之溢利約為**24,740,000**港元。

微電子港公司於二零一零年十二月在上海奉賢區購入一幅土地之土地使用權，以作為發展住宅及商業項目用途，該幅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。該地塊之發展方案已呈交有關當局審批，並有待批覆。微電子港公司正於地盤進行打樁測試，建築工程或大概於二零一二年底動工。

證券買賣及投資

香港之證券買賣及投資乃本集團於二零一二年上半年經營收益總額及經營溢利之主要來源。

於回顧期內，買賣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**92.4%**。本集團根據所採納之會計準則計入待售證券之公平值變動而產生之未變現收益後，證券買賣業務於回顧期內錄得收益淨額約**27,400,000**港元。

另一方面，於二零一二年六月三十日，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**12.1%**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。本集團享有湯臣集團之二零一一年度中期股息約**6,830,000**港元，佔本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月經營收益總額約**2.8%**。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**32,510,000**港元於回顧期末根據適用之會計準則自本集團之投資重估儲備內扣除。

財務回顧

流動資金及融資

本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月之業務所需資金主要來自手頭現金以及營運業務之收入。

於報告期末，本集團之現金及現金等值項目約為**601,070,000**港元。於回顧期內，本集團之營運業務帶來現金流入約**253,100,000**港元。經計及本集團投資及融資業務之現金流出分別約**3,720,000**港元及**28,690,000**港元後，本集團截至二零一二年六月三十日止期間之現金流出淨額約為**220,690,000**港元（二零一一年：現金流出淨額約**187,550,000**港元）。回顧期內之現金結餘增加乃主要由於出售待售證券投資。

本集團於二零一二年六月三十日並無借貸（二零一一年十二月三十一日：無）。在本集團之負債中，約**86%**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。

於二零一二年六月三十日，本集團錄得流動比率**5.87**倍及資本負債比率（即負債總額對本公司權益持有人應佔權益之比率）**8.52%**（二零一一年十二月三十一日：分別為**5.64**倍及**8.83%**）。於回顧期內，流動比率及資本負債比率均無重大變動。

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（二零一一年十二月三十一日：無）。

資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團並無任何資產已予以抵押（二零一一年十二月三十一日：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。此外，本集團所有其他資產及負債均以港元或澳門幣列值。因此，本集團並不預期有任何重大匯兌風險。

或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團並無任何或然負債（二零一一年十二月三十一日：無）。

前景

本集團將繼續專注於物業發展及投資業務以及證券買賣及投資業務。

就物業分類而言，本集團將主要透過其聯營公司－微電子港公司經營於上海之物業發展業務，而本集團應佔微電子港公司之業績將為本集團二零一二年度全年溢利之主要來源。本集團於此兩年間出售多項位於澳門之瑣細物業及購入若干優質物業，以重整其於澳門之物業組合。本集團並將於適當時機與其合營夥伴合作，配合當地政府規劃，構思可行計劃以盡展其於澳門之投資物業之發展潛力。此外，本集團將積極物色適當投資機遇以擴大其物業組合，以提升其經常性收入，並坐享升值潛力。然而，本集團來自本身於房地產業務之直接投資之收入在短期內可能有限。

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

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一二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。

企業管治守則

董事局認為本公司於截至二零一二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》（「《上市規則》」）附錄十四所載之《企業管治守則》（「該《守則》」）（前稱《企業管治常規守則》（「舊《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，彼等須根據本公司之《公司組織章程細則》之規定，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) 根據於二零一二年六月一日舉行之本公司股東週年大會上修訂之本公司之《公司組織章程細則》，任何就填補董事局臨時空缺而獲董事局委任之本公司董事，其任期直至本公司下一屆股東週年大會為止，而並非根據該《守則》之守則條文第A.4.2條所要求之須在本公司下一次股東大會上退任。此安排除了確保遵守《上市規則》附錄三外，因獲董事局委任之新董事（不論是為填補臨時空缺或是新增成員）與輪值告退之現任董事將於同一個股東大會上進行重選，遂令重選董事之運作更為順暢。此外，因股東特別大會只會專注按《上市規則》考慮及審批交易或其他公司行動，本公司之策略將會更有效率地推行；
- (c) 本公司並沒有根據該《守則》之守則條文第A.5.1條之規定成立主要由獨立非執行董事組成之提名委員會，因本公司認為物色具備合適資格可擔任董事的人士及評核獨立非執行董事的獨立性時，需清楚明瞭本公司之架構、業務策略及日常運作，故執行董事的參與至為重要。因此，仍由董事局整體負責每年檢討董事局的架構、人數及組成，並審議董事委任或重新委任事宜，且評核獨立非執行董事的獨立性；
- (d) 本公司兩位獨立非執行董事未能出席本公司之二零一二年度股東週年大會，惟本公司其他董事出席了該大會並解答有關本集團業務之提問；
- (e) 雖然本公司之公司秘書並非按該《守則》之守則條文第F.1.1條之規定為本公司之僱員，但彼熟悉本公司的日常事務。公司秘書服務乃由本公司之關連人士按成本基準透過共用行政管理服務之方式向本公司提供；及
- (f) 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，故本公司之前並沒有根據舊《守則》之守則條文第B.1.1條之規定設立一個薪酬委員會。

然而，本公司於二零一二年三月成立了一個由本公司所有非執行董事組成之薪酬委員會。

登載截至二零一二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，而本公司之二零一二年度中期報告亦將於二零一二年九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
主席及執行董事
丁 磊

香港，二零一二年八月二十四日

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、谷奕偉先生及許攻女士）、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）。