

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)

截至二零一三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」)董事局欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之已審核綜合業績，連同二零一二年度同期之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營收益總額	4及5	<u>146,127</u>	<u>245,377</u>
收入	4及5	1,233	12,184
銷售成本		(367)	(1,373)
毛利		<u>866</u>	<u>10,811</u>
可供出售投資之股息收入		11,297	6,828
其他收入		7,483	6,429
銷售費用		(142)	(12)
行政費用		(10,109)	(9,791)
待售投資收益淨額		19,346	30,576
		<u>28,741</u>	<u>44,841</u>
應佔聯營公司業績		281,692	278,455
除稅前溢利	6	<u>310,433</u>	<u>323,296</u>
稅項	7	(30,523)	(43,858)
年度溢利		<u>279,910</u>	<u>279,438</u>
年度溢利分配如下：			
本公司權益持有人		279,608	279,171
非控股股東權益		302	267
		<u>279,910</u>	<u>279,438</u>
每股盈利(港仙)	9		
— 基本		<u>10.72</u>	<u>10.70</u>

綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
年度溢利	279,910	279,438
其他全面收益： 可重新分類至損益表的項目		
可供出售投資公平值變動時產生之收益	34,760	61,344
換算下列各項產生之匯兌差額：		
- 其他海外業務	9,193	2,508
- 一家聯營公司	22,120	4,880
年度其他全面收益總額	66,073	68,732
年度全面收益總額	345,983	348,170
全面收益總額分配如下：		
本公司權益持有人	345,086	347,740
非控股股東權益	897	430
	345,983	348,170

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		9,023	9,128
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		994,724	896,832
遞延稅項資產		17,385	16,884
可供出售投資		413,644	378,884
		<u>1,463,339</u>	<u>1,330,291</u>
流動資產			
待售物業		36,675	36,144
待售投資		91,724	13,321
其他應收賬款及預付款項		10,171	10,628
現金及銀行結餘		766,330	670,204
		<u>904,900</u>	<u>730,297</u>
流動負債			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提款項	10	22,708	20,681
應付稅項		114,432	110,971
		<u>137,140</u>	<u>131,652</u>
流動資產淨值		<u>767,760</u>	<u>598,645</u>
總資產減流動負債		<u>2,231,099</u>	<u>1,928,936</u>
資本及儲備			
股本		130,427	130,427
股份溢價賬及儲備		2,018,364	1,725,449
		<u>2,148,791</u>	<u>1,855,876</u>
本公司權益持有人應佔權益		2,148,791	1,855,876
非控股股東權益		21,071	20,174
總權益		<u>2,169,862</u>	<u>1,876,050</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		61,237	52,886
		<u>2,231,099</u>	<u>1,928,936</u>

附註：

1. 本公司董事局轄下之審核委員會已審閱本集團截至二零一三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》以及《香港公司條例》，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》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，本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修改準則、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）	二零零九年至二零一一年週期
《香港財務報告準則》第7號（修訂本）	《香港財務報告準則》的年度改進
《香港財務報告準則》第10號、第11號及第12號（修訂本）	披露 — 財務資產與財務負債的抵銷
《香港財務報告準則》第10號	綜合財務報表、合營安排及其他實體
《香港財務報告準則》第11號	權益披露：過渡性指引
《香港財務報告準則》第12號	綜合財務報表
《香港財務報告準則》第13號	合營安排
《香港會計準則》第19號（2011年經修改）	其他實體權益披露
《香港會計準則》第27號（2011年經修改）	公平值計量
《香港會計準則》第28號（2011年經修改）	僱員福利
《香港會計準則》第1號（修訂本）	獨立財務報表
香港（國際財務匯報詮釋委員會）	於聯營公司及合資企業的投資
— 詮釋第20號	其他全面收益項目的呈列
	露天礦場生產期的剝採成本

《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)來自被投資方之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。

本集團因應用《香港財務報告準則》第10號而改變關於決定被投資方控制權之會計政策，惟該應用並無改變本集團對於所牽涉之附屬公司投資之控制權結論。

《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、合營安排、聯營公司及/或未經合併的結構性實體中擁有權益的實體。

《香港財務報告準則》第12號使二零一三年十二月三十一日止之綜合財務報表所載的披露更為全面。

3. 應用新訂及經修改《香港財務報告準則》 - 續

於本年度，本集團首次應用《香港財務報告準則》第13號。《香港財務報告準則》第13號建立有關公平值計量及公平值計量之披露之單一指引，並取代過往刊載於多項《香港財務報告準則》之規定。根據《香港財務報告準則》第13號的過渡指引，本集團已前瞻地應用了新公平值計量及有關披露要求。除新增披露外，應用該準則對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

根據《香港會計準則》第1號（修訂本）「其他全面收益項目的呈列」，「全面收益表」乃更名為「損益及其他全面收益表」，而「利潤表」則更名為「損益表」。此外，《香港會計準則》第1號（修訂本）規定於其他全面收益部份作出額外披露，就此將其他全面收益項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益表的項目，及(b)於滿足特定條件後可重新分類至損益表的項目。該修訂已追溯應用，因此，其他全面收益項目之呈列已作出修改，以反映有關變動。

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》（修訂本）	二零一零年至二零一二年週期
	《香港財務報告準則》的年度改進 ⁴
《香港財務報告準則》（修訂本）	二零一一年至二零一三年週期
	《香港財務報告準則》的年度改進 ²
《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14號	監管遞延賬戶 ⁵
《香港財務報告準則》第9號及第7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10號、第12號 及《香港會計準則》第27號（修訂本）	投資實體 ¹
《香港會計準則》第19號（修訂本）	界定福利計劃：僱員供款 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 ¹
《香港會計準則》第36號（修訂本）	非財務資產的可收回金額披露 ¹
《香港會計準則》第39號（修訂本）	衍生工具的更替及對沖會計法的延續 ¹
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提早採用

² 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效，可提早採用

³ 可供採用 - 強制性生效日期將於《香港財務報告準則》第9號尚待完成階段完成後釐定

⁴ 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效，惟有限例外情況除外

⁵ 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效

於二零零九年頒佈之《香港財務報告準則》第9號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號於二零一零年修訂以增加財務負債及終止確認之規定，並於二零一三年再次修訂以包括對沖會計法之新規定。

3. 應用新訂及經修改《香港財務報告準則》 - 續

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），並只在綜合損益表中確認股息收入。

董事預期本集團於未來應用《香港財務報告準則》第9號可能對本集團之可供出售投資的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，直到完成詳細評估後。對於本集團其他財務資產及財務負債，應用該準則對綜合財務報告產生重大影響之機會甚低。

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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售物業	155	11,169
出租物業	1,078	1,015
	<hr/>	<hr/>
收入	1,233	12,184
出售待售投資之銷售收益	131,702	226,298
可供出售投資之股息收入	11,297	6,828
待售投資之股息收入	1,895	67
	<hr/>	<hr/>
經營收益總額	<u>146,127</u>	<u>245,377</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

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
<u>二零一三年</u>			
經營收益總額 - 分類收入	<u>1,233</u>	<u>144,894</u>	<u>146,127</u>
業績			
分類(虧損)溢利	<u>(967)</u>	<u>30,521</u>	29,554
其他收入			7,483
不予分類開支			(8,296)
應佔聯營公司業績			281,692
除稅前溢利			<u>310,433</u>
<u>二零一二年</u>			
經營收益總額 - 分類收入	<u>12,184</u>	<u>233,193</u>	<u>245,377</u>
業績			
分類溢利	<u>9,115</u>	<u>37,315</u>	46,430
其他收入			6,429
不予分類開支			(8,018)
應佔聯營公司業績			278,455
除稅前溢利			<u>323,296</u>

除分類收入與綜合損益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**1,233,000**港元（二零一二年：**12,184,000**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（包括用作企業功能之租賃土地及樓宇之折舊）、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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售物業	155	11,169
出租物業	1,078	1,015
	<u>1,233</u>	<u>12,184</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（不包括遞延稅項資產及可供出售投資）資料亦詳列如下：

	對外銷售收入		非流動資產	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	-	-	-	-
澳門	-	11,018	37,161	37,130
中國	1,233	1,166	995,149	897,393
	<u>1,233</u>	<u>12,184</u>	<u>1,032,310</u>	<u>934,523</u>

6. 除稅前溢利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	1,053	869
撇銷物業、廠房及設備之虧損	5	4
並計入：		
利息收入	7,110	6,131
因出售待售物業而撥回撥備（已計入銷售成本）	-	8,323
	<u>7,110</u>	<u>8,323</u>

7. 稅項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	-	-
澳門所得補充稅	-	24
中國企業所得稅	1,560	1,135
中國土地增值稅	25	25
中國股息扣繳稅	20,592	6,793
	<u>22,177</u>	<u>7,977</u>
遞延稅項	8,346	35,881
本年度稅項開支總額	<u>30,523</u>	<u>43,858</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%**（二零一二年：**16.5%**）。應課稅溢利已由承前稅項虧損抵銷，因此並無產生香港溢利之應付稅項。

澳門所得補充稅所使用之累進稅率為應課稅收入之**9%至12%**。

於中國之附屬公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之所得稅率為**25%**（二零一二年：**25%**）。

於二零一三年度，綜合損益表中已就**28,943,000**港元（二零一二年：**25,679,000**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。此外，於二零一二年度，就以前年度未分派溢利而產生之遞延稅項負債增加**17,000,000**港元撥備。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團就收取本集團之聯營公司分派之股息而支付**20,592,000**港元扣繳稅（二零一二年：**6,793,000**港元）。

8. 股息

董事建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.02**元（二零一二年：**0.02**港元），合共約**52,171,000**港元。惟須待股東於應屆股東週年大會上批准，方可作實。

於二零一三年六月已派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.02**港元合共約**52,171,000**港元予股東。

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。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利約**279,608,000**港元（二零一二年：**279,171,000**港元）及年內之已發行股數**2,608,546,511**股（二零一二年：**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. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至3個月	-	-
4至6個月	-	-
7至12個月	-	-
超過1年	88	86
	<u>88</u>	<u>86</u>

末期股息

本公司董事局建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.02**港元（二零一二年：每股**0.02**港元）。末期股息將向於二零一四年六月十日（星期二）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。股息單預期於二零一四年六月十九日（星期四）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二零一四年六月五日（星期四）舉行（「二零一四年度股東週年大會」）。為確定可出席二零一四年度股東週年大會並於會上投票的股東的資格，本公司將於二零一四年六月三日（星期二）至二零一四年六月五日（星期四）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保有權出席二零一四年度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不遲於二零一四年五月三十日（星期五）下午四時三十分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。

可享有建議之二零一三年度末期股息權益之記錄日期及時間為二零一四年六月十日（星期二）下午四時三十分。為確保享有建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一四年六月十日（星期二）下午四時三十分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。

股份過戶登記處之地址

本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司位於香港灣仔皇后大道東**28**號金鐘匯中心**26**樓，並將由二零一四年三月三十一日（星期一）起遷至香港皇后大道東**183**號合和中心**22**樓。股份過戶登記處之所有電話及傳真號碼均維持不變。

概覽

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得本公司股東應佔除稅後綜合溢利約為**279,610,000**港元（二零一二年：**279,170,000**港元）及每股基本盈利為**10.72**港仙（二零一二年：**10.70**港仙）。

本集團於二零一三年度之溢利乃主要歸因於本集團應佔一家聯營公司之業績所致。該聯營公司於上海市從事物業發展及投資業務，而本集團應佔該聯營公司之溢利約為**281,690,000**港元（二零一二年：**278,460,000**港元）。此外，本集團本身的物業發展及投資業務錄得毛利約**870,000**港元（二零一二年：**10,810,000**港元）。而且，經計及本集團於回顧年度內有關待售證券投資之出售收益及股息收入，以及於二零一三年十二月三十一日根據所採納之會計準則錄得該等投資公平值變動所產生之未變現收益，本集團於香港之待售證券投資錄得收益淨額約**19,350,000**港元（二零一二年：**30,580,000**港元）。本集團亦收取來自香港之長期證券投資之股息收入約**11,300,000**港元（二零一二年：**6,830,000**港元）。

於二零一三年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總額約為**2,148,790,000**港元（二零一二年：**1,855,880,000**港元），而每股約為**0.82**港元（二零一二年：**0.71**港元）。

業務回顧

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之主要業務為物業發展及投資，以及證券買賣及投資。

於二零一三年度，於香港之證券買賣及投資業務為本集團之經營收益總額貢獻約**99.1%**。於回顧年度內，除了因變現待售證券而錄得純利外，本集團並於年末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收益。本集團亦收取來自待售證券投資及長期證券投資之股息。因此，於二零一三年度錄得分類溢利約**30,520,000**港元（二零一二年：**37,320,000**港元）。

本集團之附屬公司於上海市從事之物業發展及投資業務佔本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度經營收益總額之餘額約**0.9%**。由於在回顧年度內分類收入僅源自銷售及出租上海市之停車位，而本集團於二零一二年度確認位於澳門之零碎商舖之銷售所得款項以及於上海市銷售及出租之停車位所產生之收入，故相對地本集團於回顧年度之分類收入大幅減少。因此，於二零一三年度錄得分類虧損約**970,000**港元（二零一二年：溢利**9,120,000**港元）。

另一方面，上海張江微電子港有限公司（本集團於上海市從事物業發展及投資之聯營公司）為本集團截至二零一三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**281,690,000**港元之重大溢利（二零一二年：**278,460,000**港元）。

物業發展及投資

除於上海市之物業發展及投資外，本集團於澳門持有一項投資物業及少量可供出售物業。於回顧年度內，於澳門之物業組合並無產生收入。

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，在其位於上海市浦東新區張江高科技園區（「張江園區」）之唯一住宅發展項目（即湯臣豪庭）中擁有三百多個停車位。截至二零一三年十二月三十一日止年度，大道置業之唯一經營收入源自出售及出租上述停車位，佔本集團之經營收益總額約**0.9%**。經計及利息收入後，大道置業於回顧年度內錄得除稅前溢利約**6,240,000**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上海市從事住宅、辦公樓及商業物業發展及投資。微電子港公司於二零一三年度之收入主要源於張江園區，及來自旗下住宅項目之銷售業務以及辦公樓及商場之租賃業務。截至二零一三年十二月三十一日止年度，微電子港公司錄得溢利約**761,330,000**港元，而本集團應佔溢利約為**281,690,000**港元。

張江湯臣豪園

微電子港公司已完成在張江園區內分四期發展之住宅項目，名為張江湯臣豪園。該項目之第一期、第二期及第三期A標中之住宅單位已全數售出。

該項目第三期B標提供**16**棟五至十一層高之公寓樓房，共**803**個公寓單位，總樓面面積約為**78,330**平方米。總樓面面積約為**48,960**平方米之**446**個公寓單位被劃作銷售用途，截至二零一三年十二月三十一日已售出約**97%**。其餘約**29,370**平方米之總樓面面積撥作租賃用途，於二零一三年十二月三十一日已租出所有可供租賃房間。

該項目第四期包括**30**棟十一至十三層高之公寓樓房，共**1,687**個公寓單位，總樓面面積約為**180,730**平方米。總樓面面積約為**144,680**平方米之**1,302**個公寓單位已被劃作銷售用途，並已悉數售罄。第四期之其餘約**36,050**平方米之總樓面面積保留作租賃用途，於二零一三年十二月三十一日已出租約**87%**之可供租賃房間。

第四期分兩階段開發。第四期B標於二零一三年十二月起開始交付買家，故相關銷售所得款項可於微電子港公司二零一三年度之全年業績中確認入賬，而此為微電子港公司於回顧年度內之主要收入來源。

張江微電子港

微電子港公司保留於張江園區內之張江微電子港七幢辦公大樓作租賃用途。於二零一三年十二月三十一日，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**76%**已經租出。

上海傳奇

商業中心上海傳奇提供可供租賃總樓面面積約**26,300**平方米作租賃用途，並於二零一三年十二月三十一日錄得租用率約**97%**。該商業中心之租戶以從事餐飲業為主，佔已租賃面積約**71%**，而餘下面積乃出租作娛樂業務。

微電子港公司於張江園區內擁有一幅地塊面積約**15,000**平方米之土地儲備，以作為商業中心第二期發展之用。

位於上海市奉賢區之發展項目

微電子港公司正於上海市奉賢區之一幅土地上發展一個住宅及商業項目。該項目將包括**20**幢十一至二十一層高之公寓樓房、一幢商用辦公大樓、地下停車場及配套用房。項目上蓋建築之可供銷售總樓面面積將約為**156,900**平方米。上蓋建築工程正在進行中，而整個項目之建築工程計劃於二零一五年年底竣工。

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。證券買賣及投資業務乃本集團於回顧年度之經營收益總額及經營溢利兩者之主要來源。

於截至二零一三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**91.4%**。經計及根據本集團所採納之會計準則錄得之待售證券之公平值變動所產生之未變現收益，待售證券於回顧年度內錄得收益淨額約**19,350,000**港元。

於二零一三年十二月三十一日，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**11.8%**權益，以作為一項長期投資。湯臣集團為一家香港上市公司，並為上海市浦東新區其中一家知名房地產發展商。本集團收取湯臣集團之二零一二年度中期股息約**11,300,000**港元，佔本集團於回顧年度之經營收益總額約**7.7%**。此外，該投資之公平值變動所產生之未變現收益約**34,760,000**港元已根據適用之會計準則於二零一三年十二月三十一日計入本集團之投資重估儲備內。

財務回顧

流動資金及融資

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之資本架構並無變動，而本集團於回顧年度之營運業務及投資所需資金主要來自手頭現金以及投資業務之收入。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為**766,330,000**港元。於回顧年度內，本集團就其營運業務動用現金流出淨額約**65,960,000**港元及自其投資業務產生現金流入淨額約**202,700,000**港元。經計及本集團派付股息約**52,170,000**港元後，本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之現金流入淨額約為**84,570,000**港元（二零一二年：**282,990,000**港元）。二零一三年度之現金結餘增加乃主要由於收取本集團聯營公司－微電子港公司之股息所致。

本集團於報告期末並無借貸（二零一二年：無）。在本集團之負債中，約**69%**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。

於二零一三年十二月三十一日，本集團錄得流動比率**6.60**倍（二零一二年：**5.55**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）**9.23%**（二零一二年：**9.94%**）。於二零一三年度，資本負債比率並無重大變動，而流動比率輕微提升乃主要由於收取本集團聯營公司－微電子港公司之股息所致。

此外，本集團並無任何有關已訂約但未於二零一三年度財務報表中撥備之物業發展開支之資本承擔（二零一二年：無）。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何資產已予以抵押（二零一二年：無）。

匯兌風險

本集團大部份資產及負債乃以人民幣列值，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

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債（二零一二年：無）。

前景

本集團將繼續以物業發展及投資業務以及證券買賣及投資業務作為其主要營運業務。

在內地提供予中產階層之住宅物業以及商業及辦公樓物業類型為本集團之業務目標。於二零一四年，本集團聯營公司－微電子港公司位於上海市之物業發展及投資業務將繼續為本集團之主要溢利貢獻者。位於上海市奉賢區之住宅及商業發展項目正在進行中，預期微電子港公司於短期內之收入將來自出售及出租其於張江園區內之物業組合。張江湯臣豪園第四期B標於二零一三年十二月起開始交付，因此，部份銷售所得款項根據適用之會計準則於二零一四年度方可確認入賬。

同時，管理層將密切關注全球及香港金融市場之狀況，並於管理本集團之證券買賣及投資時審慎行事，以為股東帶來最大回報。本集團將物色適當機遇以擴大其在房地產行業之投資，並將旨在投資於高收益之上市證券以取得穩定經常性收入及長期資本升值。

此外，澳門政府近期公佈氹仔區的都市化整治計劃的修訂，本集團將為其位處該地段之投資物業積極探索一個可行計劃，以在適當時機全面發揮其發展潛力。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一三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

本公司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二零一三年十二月三十一日止年度及直至本全年業績公告之日期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》」）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）並無指定任期，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，獲本公司董事局委任之新董事（為填補臨時空缺或是新增成員）與輪值告退之現任董事將同於有關年度之股東週年大會上進行重選，遂令重選董事之運作更為順暢一致。此外，其他股東大會只會專注按《上市規則》考慮及審批特別交易或其他公司行動，從而更有效率地推行本公司之計劃；
- (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才幹及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，仍由本公司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) 由於相關董事之時間安排，本公司董事局前主席在二零一三年未能安排與本公司全體非執行董事（包括獨立董事）進行一次沒有其他執行董事出席的會議；
- (e) 本公司一位獨立非執行董事由於有其他預先安排之事務必須處理，因此，他未能出席本公司於二零一三年六月五日舉行之股東週年大會。然而，本公司其他董事出席了該大會並解答股東之提問；

- (f) 除了於二零一四年三月七日獲委任為本公司之執行董事之陳幹錦先生外，本公司已與本公司所有董事簽訂了服務合約或董事委任書。本公司會儘快與陳先生簽訂一份董事委任書；及
- (g) 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聯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。

登載截至二零一三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，而本公司之二零一三年度年報亦將於二零一四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
主席及執行董事
陳幹錦

香港，二零一四年三月二十一日

於本公告日期，本公司董事局包括五位執行董事（陳幹錦先生（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）。