

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。



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)

截至二零一四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」）截至二零一四年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合業績與二零一三年度同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表（未經審核）

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營收益總額	4及5	<u>104,156</u>	<u>17,015</u>
收入	4及5	684	545
銷售成本		(211)	(120)
毛利		<u>473</u>	<u>425</u>
可供出售投資之股息收入		20,856	11,297
其他收入		4,854	2,949
銷售費用		(36)	(29)
行政費用		(5,243)	(4,826)
待售投資收益（虧損）淨額		20,027	(9,016)
		<u>40,931</u>	<u>800</u>
應佔聯營公司業績		121,500	55,838
除稅前溢利	6	<u>162,431</u>	<u>56,638</u>
稅項	7	(13,309)	(6,352)
期間內溢利		<u>149,122</u>	<u>50,286</u>
期間內溢利分配如下：			
本公司權益持有人		148,909	50,156
非控股股東權益		213	130
		<u>149,122</u>	<u>50,286</u>
每股盈利（港仙）	9		
—基本		<u>5.71</u>	<u>1.92</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表（未經審核）

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期間內溢利	149,122	50,286
其他全面（開支）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產生之虧損	(41,712)	(22,594)
換算下列各項產生之匯兌差額：		
— 其他海外業務	(7,893)	5,098
— 一家聯營公司	(24,079)	14,528
期間內其他全面開支總額	(73,684)	(2,968)
期間內全面收益總額	75,438	47,318
全面收益（開支）總額分配如下：		
本公司權益持有人	75,736	46,858
非控股股東權益	(298)	460
	75,438	47,318

簡明綜合財務狀況表

	附註	(未經審核) 二零一四年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,487	9,023
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		1,092,146	994,724
遞延稅項資產		16,967	17,385
可供出售投資		371,932	413,644
		<u>1,518,095</u>	<u>1,463,339</u>
流動資產			
待售物業		36,108	36,675
待售投資		249,557	91,724
其他應收賬款及預付款項		32,222	10,171
現金及銀行結餘		562,692	766,330
		<u>880,579</u>	<u>904,900</u>
流動負債			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提費用	10	20,401	22,708
應付稅項		111,757	114,432
		<u>132,158</u>	<u>137,140</u>
流動資產淨值		<u>748,421</u>	<u>767,760</u>
總資產減流動負債		<u>2,266,516</u>	<u>2,231,099</u>
資本及儲備			
股本		442,244	130,427
儲備		1,730,112	2,018,364
		<u>2,172,356</u>	<u>2,148,791</u>
本公司權益持有人應佔權益		20,773	21,071
非控股股東權益		<u>2,193,129</u>	<u>2,169,862</u>
總權益		<u>2,193,129</u>	<u>2,169,862</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		73,387	61,237
		<u>2,266,516</u>	<u>2,231,099</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應用之會計政策與編製本集團截至二零一三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，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈並於中期期間強制生效之《香港財務報告準則》之一項新詮釋及若干修訂本。應用該等《香港財務報告準則》之新詮釋及修訂本對本集團之簡明綜合財務報表所報告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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
出租物業	544	545
出售物業	140	-
	<hr/>	<hr/>
	684	545
出售待售投資之總銷售收益	69,022	5,134
可供出售投資之股息收入	20,856	11,297
待售投資之股息收入	13,594	39
	<hr/>	<hr/>
經營收益總額	104,156	17,015

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
截至二零一四年六月三十日止六個月			
經營收益總額			
分類收入	<u>684</u>	<u>103,472</u>	<u>104,156</u>
業績			
分類（虧損）溢利	<u>(211)</u>	<u>40,778</u>	<u>40,567</u>
其他收入			4,854
不予分類開支			(4,490)
應佔聯營公司業績			121,500
除稅前溢利			<u>162,431</u>
截至二零一三年六月三十日止六個月			
經營收益總額			
分類收入	<u>545</u>	<u>16,470</u>	<u>17,015</u>
業績			
分類（虧損）溢利	<u>(172)</u>	<u>2,273</u>	<u>2,101</u>
其他收入			2,949
不予分類開支			(4,250)
應佔聯營公司業績			55,838
除稅前溢利			<u>56,638</u>

除分類收入與簡明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**684,000**港元（二零一三年：**545,000**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（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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利已扣除： 物業、廠房及設備之折舊	525	526
並計入： 利息收入	<u>4,854</u>	<u>2,888</u>

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 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	1,146	670
中國股息扣繳稅	-	20,592
中國土地增值稅	16	-
	<u>1,162</u>	<u>21,262</u>
遞延稅項開支(抵免)	12,147	(14,910)
稅項開支	<u>13,309</u>	<u>6,352</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(二零一三年：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。截至二零一四年六月三十日止六個月所使用之預期平均全年稅率為25%(二零一三年：25%)。

遞延稅項開支淨額12,147,000港元已於簡明綜合損益表中撥備/撥回(二零一三年：遞延稅項抵免14,910,000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(經調整本期間若已支付之扣繳稅金額)。截至二零一三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了20,592,000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（二零一三年：無）。

於二零一四年六月已派發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**港元合共約**52,171,000**港元予股東。

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。

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二零一四年六月三十日止六個月之溢利約**148,909,000**港元（二零一三年：**50,156,000**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**170,000**港元（二零一三年：**88,000**港元），而其於結算日起計之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
零至三個月	145	-
一年以上	25	88
	<u>170</u>	<u>88</u>

概覽

本集團於截至二零一四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**148,910,000**港元（二零一三年：**50,160,000**港元），而每股基本盈利為**5.71**港仙（二零一三年：**1.92**港仙）。

於回顧期內，本集團應佔其於上海市之聯營公司之溢利大幅增加至約**121,500,000**港元（二零一三年：**55,840,000**港元）。此外，本集團於二零一四年上半年錄得其於香港之待售證券投資收益淨額約**20,030,000**港元，而於二零一三年同期則為虧損淨額約**9,020,000**港元。於回顧期內，本集團亦收取來自其於香港之長期證券投資之股息約**20,860,000**港元（二零一三年：**11,300,000**港元）。因此，本集團於二零一四年首六個月之業績與二零一三年同期比較出現大幅增長。

於二零一四年六月三十日，本公司股東應佔權益整體約為**2,172,360,000**港元（二零一三年十二月三十一日：**2,148,790,000**港元），而每股為**0.83**港元（二零一三年十二月三十一日：**0.82**港元）。

董事局不建議派付截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息（二零一三年：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。

本集團於二零一四年上半年之經營業績主要來自在香港之證券買賣及投資，其貢獻本集團之經營收益總額約**99.3%**，並產生約**40,780,000**港元之分類溢利（二零一三年：**2,270,000**港元）。於回顧期內，證券買賣交易有所增加，而分類溢利主要來自所收取的股息。

於回顧期內，本集團之附屬公司於上海市從事之物業發展及投資佔本集團經營收益總額之餘額約**0.7%**。於二零一四年首六個月內，該分類收入僅源自銷售及出租上海市之停車位，且錄得分類虧損約**210,000**港元（二零一三年：**170,000**港元）。

另一方面，於回顧期內，本集團應佔一家於上海市從事物業發展及投資之聯營公司之溢利約為**121,500,000**港元（二零一三年：**55,840,000**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。於回顧期內，於澳門之物業組合並無產生收入。

上海大道置業有限公司

誠如本公司之二零一三年度年報所披露，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，及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。截至二零一四年六月三十日止六個月，大道置業之經營收入僅源自銷售及出租上述停車位，佔本集團之經營收益總額約**0.7%**。經計及其利息收入後，大道置業於回顧期內錄得除稅前溢利約**4,440,000**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。微電子港公司於回顧期間之業績有可觀進展，且均來自張江園區內之物業發展組合。於二零一四年上半年就位於張江園區之住宅項目 — 張江湯臣豪園所確認之銷售所得款項，為微電子港公司於回顧期內之主要溢利來源。由於該項目第四期B標於二零一三年十二月起交付買家，故相關銷售所得款項於二零一四年顯著增加。因此，本集團於二零一四年上半年應佔微電子港公司之溢利約為**121,500,000**港元。

微電子港公司已分四期完成發展張江湯臣豪園。微電子港公司於回顧期間之主要收入來自張江湯臣豪園第三期B標及第四期之銷售所得款項。於二零一四年六月三十日，除該項目第三期B標之**5**個住宅公寓外，所有被劃作銷售用途之其他住宅公寓均已售出。此外，於張江湯臣豪園內，第三期B標及第四期項目中共約**65,400**平方米之住宅樓面面積撥作租賃用途，於二零一四年六月三十日已租出所有可供租賃的房間。

再者，微電子港公司於回顧期間亦從出租其於張江園區內之辦公大樓及商業中心產生收入。在張江微電子港方面，微電子港公司保留七幢辦公大樓作租賃用途。於二零一四年六月三十日，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**82%**已經租出。

微電子港公司之商業中心 — 上海傳奇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**98%**之租用率。該商場之租戶以從事餐飲業為主，佔已租賃面積約**72%**，而餘下面積乃出租作娛樂業務。

另外，微電子港公司正在位於上海市奉賢區之一幅土地上發展一項住宅及商業發展項目，該建築工程計劃於二零一五年年底竣工。該項目將有**20**幢十一層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。總樓面面積約為**145,900**平方米之公寓樓房被劃作銷售用途，並計劃於二零一四年第四季度推出市場進行預售。微電子港公司尚未決定保留總樓面面積約**11,000**平方米之商用辦公大樓作租賃用途或劃作銷售用途。

證券買賣及投資

香港之證券買賣及投資乃本集團於二零一四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，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**79.3%**。本集團根據所採納之會計準則在計入待售證券之公平值變動而產生之未變現虧損後，待售證券分類於回顧期內錄得收益淨額約**20,030,000**港元。

於二零一四年六月三十日，本集團持有湯臣集團有限公司（「湯臣集團」，一家香港上市公司及上海市浦東新區其中一家知名房地產發展商）之全部已發行股本中約**11.4%**權益，以作為一項長期投資。本集團收取湯臣集團之二零一三年度中期股息約**20,860,000**港元，佔本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月之經營收益總額約**20%**。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**41,710,000**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

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之資本架構並無任何變動。本集團於回顧期間之業務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**562,690,000**港元。於回顧期內，本集團之投資業務產生現金流入金額約**25,690,000**港元。經計及本集團之營運業務及融資活動之現金流出金額分別約**167,200,000**港元及**52,170,000**港元後，本集團截至二零一四年六月三十日止期間之現金流出淨額約為**193,680,000**港元（二零一三年：現金流入淨額約**56,740,000**港元）。回顧期內之現金結餘減少乃主要由於本集團之待售證券投資增加及本公司派付股息所致。

本集團於二零一四年六月三十日並無借貸（二零一三年十二月三十一日：無）。在本集團之負債中，約**64%**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。

於二零一四年六月三十日，本集團錄得流動比率**6.66**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）**9.46%**（二零一三年十二月三十一日：分別為**6.60**倍及**9.23%**）。於回顧期內，流動比率及資本負債比率均並無重大變動。

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（二零一三年十二月三十一日：無）。

資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團並無任何資產已予以抵押（二零一三年十二月三十一日：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

於二零一四年六月三十日，本集團並無任何或然負債（二零一三年十二月三十一日：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。

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，亦為本集團之主要溢利來源，有關收益乃透過分佔本集團之聯營公司－微電子港公司之業績所致。微電子港公司於上海市奉賢區之物業發展項目正如期發展及於張江園區內之物業組合仍將為微電子港公司於二零一四年之主要收入來源。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，以為本集團之資產帶來最大回報。

此外，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。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一四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二零一四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》」）內之守則條文，惟下文所述者除外：

- (a) 有別於該《守則》之守則條文第A.4.1條之要求，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，須在獲委任後之本公司首次股東大會上退任。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，股東週年大會以外之其他股東大會只會專注按《上市規則》考慮及審批須予公佈/關連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) 董事局主席未能根據該《守則》之守則條文第E.1.2條之規定出席本公司之二零一四年度股東週年大會，惟本公司其他執行董事出席了該大會，以解答有關本集團業務之提問；及
- (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。

登載截至二零一四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，而本公司之二零一四年度中期報告亦將於二零一四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
陳幹錦

香港，二零一四年八月二十二日

於本公告日期，董事局包括四位執行董事（陳幹錦先生（主席）、徐楓女士、湯子同先生及葛培健先生）、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）。