

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)

## 截至二零一四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（統稱指為「本集團」）截至二零一四年十二月三十一日止年度之已審核綜合業績，連同二零一三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	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營收益總額	4及5	<b>352,815</b>	<b>146,127</b>
收入	4及5	26,722	1,233
銷售成本		(15,473)	(367)
毛利		<b>11,249</b>	866
可供出售投資之股息收入		20,856	11,297
其他收入		13,949	7,483
銷售費用		(61)	(142)
行政費用		(11,022)	(10,109)
待售投資收益淨額		33,791	19,346
		<b>68,762</b>	<b>28,741</b>
應佔聯營公司業績		143,601	281,692
除稅前溢利	6	<b>212,363</b>	310,433
稅項	7	(19,167)	(30,523)
年度溢利		<b>193,196</b>	<b>279,910</b>
年度溢利分配如下：			
本公司權益持有人		192,578	279,608
非控股股東權益		618	302
		<b>193,196</b>	<b>279,910</b>
每股盈利（港仙）	9		
— 基本		<b>7.38</b>	<b>10.72</b>

## 綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年度溢利	<u>193,196</u>	<u>279,910</u>
其他全面（開支）收益： <i>可重新分類至損益表的項目</i>		
可供出售投資公平值變動時產生之（虧損）收益	(74,734)	34,760
換算下列各項產生之匯兌差額：		
– 其他海外業務	(7,820)	9,193
– 一家聯營公司	(23,883)	22,120
年度其他全面（開支）收益總額	<u>(106,437)</u>	<u>66,073</u>
<b>年度全面收益總額</b>	<b><u>86,759</u></b>	<b><u>345,983</u></b>
全面收益總額分配如下：		
本公司權益持有人	86,647	345,086
非控股股東權益	112	897
	<b><u>86,759</u></b>	<b><u>345,983</u></b>

## 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		7,703	9,023
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		928,564	994,724
遞延稅項資產		16,973	17,385
可供出售投資		338,910	413,644
		<u>1,320,713</u>	<u>1,463,339</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		21,532	36,675
待售投資		185,876	91,724
應收股息		185,878	—
其他應收賬款及預付款項		11,903	10,171
現金及銀行結餘		688,203	766,330
		<u>1,093,392</u>	<u>904,900</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提款項	10	21,791	22,708
應付稅項		130,855	114,432
		<u>152,646</u>	<u>137,140</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>940,746</u>	<u>767,760</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,261,459</u>	<u>2,231,099</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		442,244	130,427
儲備		1,741,023	2,018,364
		<u>2,183,267</u>	<u>2,148,791</u>
本公司權益持有人應佔權益		2,183,267	2,148,791
非控股股東權益		21,183	21,071
<b>總權益</b>		<u>2,204,450</u>	<u>2,169,862</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		57,009	61,237
		<u>2,261,459</u>	<u>2,231,099</u>

附註：

1. 董事局轄下之審核委員會已審閱本集團截至二零一四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

本綜合財務報表按歷史成本基準編制，惟若干金融工具按公平值計算除外，並按照香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》以及遵照《香港公司條例》有關編制財務報表的適用規定，根據新《香港公司條例》（第622章）第9部「賬目及審計」載列於該條例附表11第76至87條之過渡性及保留安排，本財政年度及比較期間仍繼續採用前《香港公司條例》（第32章）之規定。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》第10號、第12號 及《香港會計準則》第27號（修訂本）	投資實體
《香港會計準則》第32號（修訂本）	財務資產與財務負債的抵銷
《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
《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
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費

應用以上新訂及經修改《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之數值及其披露並無重大影響。

本集團尚未提早應用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9號	金融工具 <sup>1</sup>
《香港財務報告準則》第15號	來自客戶合約收益 <sup>2</sup>
《香港財務報告準則》第11號（修訂本）	收購合資經營權益的會計處理 <sup>4</sup>
《香港會計準則》第1號（修訂本）	披露主動性 <sup>4</sup>
《香港會計準則》第16號及第38號（修訂本）	澄清可接受的折舊及攤銷方法 <sup>4</sup>
《香港會計準則》第16號及第41號（修訂本）	農業：生產性植物 <sup>4</sup>
《香港會計準則》第19號（修訂本）	界定福利計劃：僱員供款 <sup>3</sup>
《香港會計準則》第27號（修訂本）	獨立財務報表的權益會計法 <sup>4</sup>
《香港財務報告準則》第10號及 《香港會計準則》第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合資企業間 資產出售或投入 <sup>4</sup>
《香港財務報告準則》第10號、第12號 及《香港會計準則》第28號（修訂本）	投資實體：應用綜合報表的例外情況 <sup>4</sup>
《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 <sup>5</sup>
《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 <sup>3</sup>

### 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》（修訂本）

二零一二年至二零一四年週期

《香港財務報告準則》的年度改進<sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提早應用

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提早應用

<sup>3</sup> 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效，可提早應用

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提早應用

<sup>5</sup> 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，可提早應用

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。另一經修訂版本之《香港財務報告準則》第9號於二零一四年頒佈，主要包括(a)財務資產減值規定，及(b)就若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收益」計量分類，對分類及計量規定作出有限修訂。

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。

《香港財務報告準則》第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生之收益入賬。於《香港財務報告準則》第15號生效後，其將取代現時載於《香港會計準則》第18號「收入」、《香港會計準則》第11號「建築合約」及相關詮釋之收入確認指引。

《香港財務報告準則》第15號之核心原則為描述實體確認向客戶轉讓承諾貨品或服務之收入款項，應為能反映該實體預期就交換貨品及服務所有權獲得之代價。具體而言，該準則引入五個確認收入之步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時確認收入

根據《香港財務報告準則》第15號，實體於完成履約責任時確認收入，即於特定履約責任相關之商品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。《香港財務報告準則》第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，《香港財務報告準則》第15號規定作出更詳盡之披露。

本公司董事預期，於日後應用《香港財務報告準則》第15號可能會對本集團綜合財務報表呈報金額及相關披露事項造成影響。然而，本集團未能對《香港財務報告準則》第15號之影響作出合理估計，直到完成詳細評估後。

### 3. 應用新訂及經修改《香港財務報告準則》 - 續

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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
出售物業	25,696	155
出租物業	1,026	1,078
<b>收入</b>	<b>26,722</b>	<b>1,233</b>
出售待售投資之銷售收益	291,639	131,702
可供出售投資之股息收入	20,856	11,297
待售投資之股息收入	13,598	1,895
<b>經營收益總額</b>	<b>352,815</b>	<b>146,127</b>

### 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
<b>二零一四年</b>			
經營收益總額 - 分類收入	<u>26,722</u>	<u>326,093</u>	<u>352,815</u>
<b>業績</b>			
分類溢利	<u>9,419</u>	<u>54,257</u>	63,676
其他收入			13,949
不予分類開支			(8,863)
應佔聯營公司業績			143,601
除稅前溢利			<u>212,363</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
<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>

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26,722,000港元（二零一三年：1,233,000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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
出售物業	25,696	155
出租物業	1,026	1,078
	<u>26,722</u>	<u>1,233</u>

### 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內地（「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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	—	—	—	—
澳門	25,556	—	36,234	37,161
中國	1,166	1,233	928,596	995,149
	<u>26,722</u>	<u>1,233</u>	<u>964,830</u>	<u>1,032,310</u>

## 6. 除稅前溢利

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備之折舊	1,040	1,053
售出／撇銷物業、廠房及設備之(收益)虧損	(222)	5
利息收入	<u>(13,526)</u>	<u>(7,110)</u>

## 7. 稅項

	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	1,605	—
中國企業所得稅	3,189	1,560
中國土地增值稅	16	25
中國股息扣繳稅	18,588	20,592
	<u>23,398</u>	<u>22,177</u>
遞延稅項(抵免)開支	(4,231)	8,346
本年度稅項開支總額	<u>19,167</u>	<u>30,523</u>

二零一四年十二月三十一日止年度香港利得稅所使用之稅率為年度應課稅溢利的16.5% (二零一三年：16.5%)。二零一三年十二月三十一日止年度之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。

於中國之附屬公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之所得稅率為25% (二零一三年：25%)。

於二零一四年度，綜合損益表中已就14,360,000港元(二零一三年：28,943,000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。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團就應收取本集團之聯營公司分派之股息而應付18,588,000港元扣繳稅(二零一三年：20,592,000港元)。



## 8. 股息

董事建議派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.02**港元（二零一三年：**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集團截至二零一四年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利約**192,578,000**港元（二零一三年：**279,608,000**港元）及年內之已發行股數**2,608,546,511**股（二零一三年：**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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至3個月	—	—
4至6個月	—	—
7至12個月	—	—
超過1年	<b>28</b>	<b>88</b>
	<u><b>28</b></u>	<u><b>88</b></u>

## 末期股息

董事局建議派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.02**港元（二零一三年：每股**0.02**港元）。末期股息將向於二零一五年六月二日（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。股息單預期於二零一五年六月十一日（星期四）寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司謹訂於二零一五年五月二十八日（星期四）舉行股東週年大會（「二零一五年度股東週年大會」）。為確定可出席二零一五年度股東週年大會並於會上投票的股東的資格，本公司將於二零一五年五月二十六日（星期二）至二零一五年五月二十八日（星期四）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保有權出席二零一五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二零一五年五月二十二日（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。

可享有建議之二零一四年度末期股息權益之記錄日期及時間為二零一五年六月二日（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二零一五年六月二日（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。

## 概覽

董事局欣然呈佈截至二零一四年十二月三十一日止年度之本公司股東應佔除稅後綜合溢利約為**192,580,000**港元（二零一三年：**279,610,000**港元）及每股基本盈利為**7.38**港仙（二零一三年：**10.72**港仙）。

本集團於二零一四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**143,600,000**港元（二零一三年：**281,690,000**港元）。由於應佔該聯營公司之溢利大幅減少，故相對去年業績，本集團於回顧年度內錄得業績下跌。

另一方面，本集團附屬公司之業務表現有所增長。本集團本身於澳門及上海市之物業發展及投資業務錄得毛利約**11,250,000**港元（二零一三年：**870,000**港元）。此外，本集團於香港之待售證券投資錄得收益淨額約**33,790,000**港元（二零一三年：**19,350,000**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**20,860,000**港元（二零一三年：**11,300,000**港元）。

於二零一四年十二月三十一日，本公司股東應佔權益整體約為**2,183,270,000**港元（二零一三年：**2,148,790,000**港元），而每股約為**0.84**港元（二零一三年：**0.82**港元）。

## 業務回顧

本集團於截至二零一四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。

於二零一四年度，證券買賣及投資業務為本集團之經營收益總額貢獻約**92.43%**。儘管於年末根據已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，惟於回顧年度內，本集團錄得證券買賣之純利並收取來自待售證券投資及長期證券投資之股息。因此，

於二零一四年度錄得分類溢利約**54,260,000**港元（二零一三年：30,520,000港元），分類溢利主要來自所收取之股息。

本集團之附屬公司從事之物業發展及投資業務佔本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度經營收益總額之餘額約**7.57%**。由於本集團確認於澳門之一項住宅物業之銷售所得款項以及源自銷售及出租上海市之停車位之收入，故於回顧年度內之分類收入大幅增加。因此，於二零一四年度錄得分類溢利約**9,420,000**港元（二零一三年：虧損約**970,000**港元）。

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業務之聯營公司）為本集團截至二零一四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**143,600,000**港元之重大溢利（二零一三年：281,690,000港元）。

## 物業發展及投資

### 於澳門之物業組合

於二零一四年度，本集團自出售於澳門之一項優質住宅物業產生收入。有關收入佔本集團於回顧年度內之經營收益總額約**7.24%**，並錄得毛利約**10,420,000**港元。

此外，本集團於澳門持有一項投資物業及少量可供出售物業。

### 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。截至二零一四年十二月三十一日止年度，大道置業之經營收入僅源自出售及出租上述停車位，佔本集團之經營收益總額約**0.33%**。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**12,760,000**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業務。微電子港公司於二零一四年度之收入僅源於張江園區，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。由於微電子港公司之住宅發展項目在二零一四年可供出售單位有限，故相對在二零一三年同期錄得可確認之銷售收益有所下降。因此，截至二零一四年十二月三十一日止年度，微電子港公司錄得溢利約**388,110,000**港元，而本集團應佔溢利約為**143,600,000**港元，相對去年本公司應佔該聯營公司之溢利大幅減少。

### 張江湯臣豪園

微電子港公司已分四期發展完成在張江園區內之住宅項目，名為張江湯臣豪園。所有被劃作銷售用途之住宅單位均已售出。住宅項目之銷售所得款項為微電子港公司於回顧年度內之主要溢利來源。

除持有停車位作銷售用途外，微電子港公司保留約**65,400**平方米之住宅總樓面面積作租賃用途，於二零一四年十二月三十一日已租出所有可供租賃的房間。

### **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中七幢辦公大樓作租賃用途。於二零一四年十二月三十一日，作商業及辦公室用途之可供租賃總樓面面積約為**90,400**平方米，其中約**88%**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，並於二零一四年十二月三十一日錄得租用率約**95%**。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開發一個住宅及商業發展項目。該項目將包括**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。該等公寓樓房及商用辦公大樓已經結構封頂，而整個項目之建築工程計劃於二零一五年年底竣工。

該住宅項目名為湯臣臻園，可銷售之總樓面面積約**145,000**平方米之約**1,240**個住宅單位將劃作銷售用途。首批**280**個住宅單位已於二零一四年十二月推出市場預售及銷售額正在提升。

微電子港公司尚在評估總樓面面積約**11,000**平方米之商用辦公大樓作銷售用途或將其劃作租賃用途。

### **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。

於截至二零一四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**86.52%**。經計及根據本集團所採納之適用會計準則錄得之待售證券之公平值變動所產生之未變現虧損，待售證券於回顧年度內錄得收益淨額約**33,790,000**港元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團持有湯臣集團有限公司（「湯臣集團」，一家香港上市公司及上海市浦東新區其中一家知名地產發展商）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，佔本集團於回顧年度內之經營收益總額約**5.91%**。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**74,730,000**港元於二零一四年十二月三十一日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

本集團於截至二零一四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。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為**688,200,000**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**50,990,000**港元及自其投資業務產生現金流入淨額約**34,850,000**港元。經計及本集團派付股息約**52,170,000**港元後，本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之現金流出淨額約為**68,310,000**港元（二零一三年：現金流入淨額約**84,570,000**港元）。二零一四年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。

本集團於報告期末並無借貸（二零一三年：無）。在本集團之負債中，約**72.81%**須於報告期末起計一年內到期償還，而餘額為有關本集團之聯營公司－微電子港公司之未分派盈利之遞延稅項負債。

於二零一四年十二月三十一日，本集團錄得流動比率**7.16**倍（二零一三年：**6.60**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）**9.60%**（二零一三年：**9.23%**）。於二零一四年度，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之聯營公司－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二零一四年度財務報表中撥備之物業發展開支之資本承擔（二零一三年：無）。

### 資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何資產已予以抵押（二零一三年：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

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債（二零一三年：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。本集團預期聯營公司－微電子港公司位於張江園區之物業發展及投資業務將繼續為本集團於二零一五年之主要溢利來源。微電子港公司於上海市奉賢區之住宅及商業項目正在興建中及待於二零一五年年底竣工，該項目預計會成為微電子港公司之重要收入來源。

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組合時繼續審慎行事，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，澳門政府於二零一三年十二月公佈對氹仔北區都市化整治計劃的規劃修訂方針，其中涵蓋本集團旗下位處該地段之投資物業。本集團將就其投資物業繼續探索及評估多樣可行性計劃，以在適當時機發揮其發展潛力。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一四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

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二零一四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) 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，從而提升處理企業事務的程序時的效率；

- (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，並審議董事委任及重新委任事宜，且評核獨立非執行董事的獨立性；
- (d) 在本公司之二零一四年度股東週年大會上，當時的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，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，但任職者熟悉本公司的日常事務。公司秘書服務乃由本公司之核心關連人士按成本基準透過共用行政服務之方式向本公司提供。

## 登載截至二零一四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，而本公司之二零一四年度年報亦將於二零一五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  
葛培健

香港，二零一五年三月二十日

於本公告日期，董事局包括四位執行董事（葛培健先生（主席）、徐楓女士、湯子同先生及范素霞女士）；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）。