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)

截至二零一六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」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱指為「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合業績與二零一五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	二零一六年	二零一五年
		千港元	千港元
經營收益總額	4及5	138,891	361,577
收入 銷售成本	4及5	2,229 (683)	731 (217)
毛利		1,546	514
可供出售投資之股息收入 其他收入 銷售費用 行政費用 匯兌虧損 待售投資收益淨額		38,220 7,937 (60) (5,634) (7,870) 50,716	19,118 5,354 (39) (5,519) (47) 50,940
應佔聯營公司業績		84,855 29,825	70,321 26,829
除稅前溢利	6	114,680	97,150
稅項	7	(4,608)	(11,813)
期間內溢利 期間內溢利分配如下:		110,072	85,337
本公司權益持有人 非控股股東權益		109,964 108	85,091 246
每股盈利(港仙) -基本	9	4.22	85,337 3.26

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 二零一六年 二零一五年	
	千港元	千港元
期間內溢利	110,072	85,337
其他全面收益(開支): <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產生之收益	41,021	14,888
換算下列各項產生之匯兌差額:		
其他海外業務一家聯營公司	(3,527) (18,651)	(1) (7)
期間內其他全面收益總額	18,843	14,880
期間內全面收益總額	128,915	100,217
全面收益(開支)總額分配如下:		
本公司權益持有人非控股股東權益	129,035 (120)	99,971 246
	128,915	100,217

簡明綜合財務狀況表

		(未經審核)	(經審核)
	附註	二零一六年 六日二十日	二零一五年十二月三十一日
	γ1.J μ.L.	千港元	十二/7二十二十
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,861	7,385
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		870,599	859,425
遞延稅項資產	40	16,000	16,245
可供出售投資	10	421,682	334,880
		1,343,705	1,246,498
流動資產			
待售物業	4.4	19,290	20,325
待售投資 其似應此思想及發出物語	11	465,997	433,437
其他應收賬款及預付款項		39,968 628,356	21,842 697,398
現金及銀行結餘		020,330	097,390
		1,153,611	1,173,002
流動負債			
	40	10.010	20 (44
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提費用	12	19,912	20,611
應付稅項		109,332	109,051
		129,244	129,662
流動資產淨值		1,024,367	1,043,340
總資產減流動負債		2,368,072	2,289,838
PD 只在1990比约只仅		2,300,072	2,207,030
資本及儲備			
股本		442,244	442,244
儲備		1,866,721	1,789,857
本公司權益持有人應佔權益		2,308,965	2,232,101
非控股股東權益		10,561	10,681
總權益		2,319,526	2,242,782
非流動負債			
遞延稅項負債		48,546	47,056
		2,368,072	2,289,838
		2,555,672	2,237,030

附註:

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。

於本中期業績公告中載有作為比較資料之截至二零一五年十二月三十一日止年度財務資料並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表,惟此財務資料均摘錄自該綜合財務報表。根據香港《公司條例》(第622章)(「《公司條例》」)第436條規定而披露關於此法定財務報表的進一步資料如下:

根據《公司條例》第**662(3)**條及附表**6**第**3**部的規定,本公司已遞交截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表予公司註冊處。

本公司之核數師已就該綜合財務報表發出報告書,該核數師報告書並無保留意見,亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意事項,亦不包含《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條項下之聲明。

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。

除下文所述者外,簡明綜合財務報表所應用之會計政策與編製本集團截至二零一五年十二 月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

在活躍市場並無市場報價且未能可靠衡量公平值之可供出售股本投資,於報告期末按成本減任何已識別減值虧損計算。當有客觀證據證明該資產出現減值,則減值虧損計入綜合損益表。減值虧損金額以資產賬面與按類近財務資產現行市場回報率折讓之估計日後現金流量現值之差額計量。該等減值虧損不會於其後期間撥回。

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本中期期間強制生效之《香港財務報告準則》修訂本。應用該等《香港財務報告準則》修訂本對本集團於本中期期間之簡明綜合財務報表所報告之數值及/或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》及其修訂本。

4. 經營收益總額及收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 二零一日	
	千港元	千港元
收入		
出租物業	171	543
出售物業	2,058	188
	2,229	731
出售待售投資之收益總額	88,486	340,416
可供出售投資之股息收入	38,220	19,118
待售投資之股息收入	9,956	1,312
經營收益總額	138,891	361,577

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業績評估之資料而作出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

截至二零一六年六月三十日止六個月	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
經營收益總額 分類收入	2,229	136,662	138,891
業績 分類溢利	1,036	88,807	89,843
其他收入 不予分類開支 應佔聯營公司業績			7,937 (12,925) 29,825
除稅前溢利			114,680

5. 分類資料 - 續

截至二零一五年六月三十日止六個月	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
經營收益總額 分類收入	731	360,846	361,577
業績 分類(虧損)溢利	(79)	69,967	69,888
其他收入 不予分類開支 應佔聯營公司業績			5,354 (4,921) 26,829
除稅前溢利			97,150

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2,229,000港元(二零一五年:731,000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 二零一六年 千港元	三十日止六個月 二零一五年 千港元
除稅前溢利已扣除: 物業、廠房及設備之折舊	524	448
並計入: 利息收入 出售物業、廠房及設備之收益	7,879 	5,322 4

7. 稅項

截至六月三十日止六個月	
二零一六年	二零一五年
千港元	千港元
2,103	7,828
571	1,278
444	30
3,118	9,136
1,490	2,677
4,608	11,813
	二零一六年 千港元 2,103 571 444 —————————————————————————————————

香港利得稅所應用之稅率為按本期間之應課稅溢利之16.5%計算(二零一五年:16.5%)。 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。截至二零一六年六月三十日止六個月所應用之預期平均全年稅率為25% (二零一五年:25%)。

於本期間,遞延稅項開支淨額1,490,000港元已於簡明綜合損益表中撥備(二零一五年: 2,677,000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(經調整本期間若需應付之扣繳稅金額)。

8. 股息

董事不建議派付回顧期間之中期股息(二零一五年:無)。

於二零一六年六月已派發截至二零一五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。

於二零一五年六月已派發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二零一六年六月三十日止六個月之 溢利約109,964,000港元(二零一五年:85,091,000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. 可供出售投資

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之可供出售投資包括:

		二零一五年 十二月三十一日 千港元
上市投資: - 於香港上市之股本證券	410,000	334,880
非上市股本投資	11,682	_
	421,682	334,880

於報告期末,所有可供出售投資以公平值列賬,公平值未能可靠地計量的非上市股本投資除外。該等上市股本投資之公平值乃參考所報之市場價格而釐定。

非上市股本投資為投資於中國註冊成立的私人企業。該等投資按報告期末的成本減去減值計算。因為合理公平值估計的範圍十分大,本公司董事認為其公平值未能可靠地計量。

11. 待售投資

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日,待售投資按行業分類之分析如下:

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
地產建築業 金融業 資訊科技業 房地產投資信託基金 綜合企業	261,026 84,995 56,067 45,750 18,159	287,200 14,802 49,115 42,288 40,032
	465,997	433,437

12. 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(二零一五年: **24,000**港元),而其於報告期末之賬齡分析如下:

		二零一五年 十二月三十一日 千港元
零至三個月	61	_
一年以上	23	24
	84	24

概覽

本集團於截至二零一六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 109,964,000港元(二零一五年:85,091,000港元),而每股基本盈利為4.22港仙(二零一五年:3.26港仙)。

於回顧期間之業績增長主要歸因於香港之證券買賣及投資。於二零一六年上半年,本集團收取來自其長期證券投資之股息收入約為38,220,000港元,較二零一五年之股息收入約19,118,000港元大幅增加。於回顧期間本集團之待售證券投資亦錄得收益淨額約50,716,000港元(二零一五年:50,940,000港元)。

此外,於回顧期間,本集團於上海市之物業發展及投資業務所產生之毛利增加至約1,546,000港元(二零一五年:514,000港元)。本集團於回顧期間應佔其聯營公司(該聯營公司於上海市從事物業發展及投資業務)之溢利亦增加至約29,825,000港元(二零一五年:26,829,000港元)。

因此,儘管在期內因人民幣貶值產生匯兌虧損(主要為未變現)約7,870,000港元(二零一五年:47,000港元),於二零一六年首六個月,本公司股東應佔本集團除稅後綜合溢利與二零一五年同期比較增加約29.2%。

於二零一六年六月三十日,本公司股東應佔權益總額約為2,308,965,000港元(二零一五年十二月三十一日:2,232,101,000港元),而每股約為0.89港元(二零一五年十二月三十一日:0.86港元)。

董事局不建議派付截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(二零一五年: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。

本集團於二零一六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98.4%,並產生約88,807,000港元之分類溢利(二零一五年:69,967,000港元)。分類溢利主要來自期內之股息收入,而待售證券投資公平值變動所產生之未變現收益為第二大來源。

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業務佔本集團經營收益總額之餘下約1.6%。於二零一六年首六個月,該分類收入僅源自銷售及出租於上海市之停車位,且錄得分類溢利約1,036,000港元(二零一五年:虧損約79,000港元)。

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**29,825,000**港元(二零一五年:**26,829,000**港元)。

物業發展及投資

除於上海市之物業發展及投資業務外,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

誠如本公司之二零一五年度年報所呈報,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。於回顧期間,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1.6%。於回顧期內,大道置業就停車位之銷售收入及毛利均有所增長,惟自二零一五年下半年向其股東分派溢利,其於回顧期內之現金結餘之利息收入與二零一五年同期相比有所減少。因此,經計及其利息收入後,大道置業截至二零一六年六月三十日止六個月錄得除稅前溢利約2,600,000港元(二零一五年:5,100,000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。由於上海市奉賢區之住宅發展項目計劃於二零一六年第四季方交付,有關項目之預售所得款項尚未能於二零一六年度中期業績中確認。微電子港公司於回顧期間之收入僅源自張江園區且主要來自物業租賃。本集團於二零一六年上半年應佔微電子港公司溢利約29,825,000港元(二零一五年:26,829,000港元)。

位於張江園區內之住宅發展項目張江湯臣豪園為微電子港公司於回顧期間之主要收入來源。除持有一千多個停車位作銷售用途外,微電子港公司保留約65,400平方米之住宅樓面面積作租賃用途。於二零一六年六月三十日已租出所有可供租賃之房間,且於回顧期內出售了三百多個停車位而確認可觀銷售收益。

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。於二零一六年六月三十日,作商業及辦公室用途之所有可供租賃總樓面面積約**90,200**平方米已租出。

位於張江園區之商業廣場一上海傳奇提供總樓面面積約26,300平方米作租賃用途,於二零一六年六月三十日之租用率約為91%。該商場之租戶以從事餐飲業為主,佔已租賃面積約54%,而娛樂業務乃第二大主要租戶,佔已租賃面積約28%。

此外,微電子港公司已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。該項目包括20幢十一層至二十一層高之公寓樓房、一幢十層高之商用辦公大樓、地下停車場及配套用房。整個項目之建築工程已竣工,且已於二零一六年七月取得工程竣工備案證明。該住宅項目名為湯臣臻園,共有可銷售之總樓面面積約145,000平方米之住宅單位約1,240個。微電子港公司已分三期推出所有住宅單位進行預售。直至回顧期末,約93%之住宅單位已簽約出售。預期不少於50%之已出售單位將可於二零一六年第四季交付,而預售所得款項可於二零一六年度全年業績中確認。另外,總樓面面積約11,000平方米之商用辦公大樓保留作租賃用途。

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期間之經營收益總額及經營溢利兩者之主要來源。

於二零一六年上半年,來自待售證券投資之收入佔本集團之經營收益總額約70.9%。收入來自出售所得收益總額約88,486,000港元及股息收入約9,956,000港元。於二零一六年六月三十日,本集團之待售證券投資之公平值總額約為465,997,000港元,而按行業分類之分析載於簡明綜合財務報表附註11。經計及根據適用會計準則入賬之待售證券之公平值變動而產生之未變現收益約37,860,000港元後,待售證券投資於回顧期間錄得收益淨額約50,716,000港元(二零一五年:50,940,000港元)。

於二零一六年六月三十日,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地產發展商)之全部已發行股本中約11.66%權益,以作為一項長期投資及該投資之公平值約為410,000,000港元。本集團於二零一六年收取湯臣集團之二零一五年度中期股息約38,220,000港元(二零一五年:19,118,000港元),佔本集團於回顧期間之經營收益總額約27.5%。此外,於二零一六年六月三十日,於湯臣集團之證券投資之公平值變動所產生之未變現收益約41,021,000港元根據適用會計準則計入本集團之投資重估儲備內。

此外,大道置業已於上海市成立一家全資附屬公司(註冊資本為人民幣50,000,000元) 以從事投資管理業務。該新附屬公司於二零一六年上半年向一家風險投資基金合夥企業 投資人民幣10,000,000元,作為一項長期投資。

財務回顧

流動資金及融資

於截至二零一六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營運及投資所需資金主要來自手頭現金以及投資業務之收入。

於報告期末,本集團之現金及現金等值項目約為628,356,000港元。於回顧期內,本集團之投資業務產生現金流入淨額約56,000港元。經計及本集團之營運業務及融資活動之現金流出淨額分別約11,725,000港元及52,171,000港元後,本集團截至二零一六年六月三十日止期間之現金流出淨額約為63,840,000港元(二零一五年:55,907,000港元)。回顧期內之現金結餘減少乃主要由於本公司派付股息及本集團於內地之長期投資增加所致。

本集團於二零一六年六月三十日並無借貸(二零一五年十二月三十一日:無)。在本集團之負債中,約73%須於報告期末起計一年內到期支付,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。

於二零一六年六月三十日,本集團錄得流動比率8.93倍(二零一五年十二月三十一日: 9.05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)7.70%(二零一五年十二月三十一日: 7.92%)。於回顧期內,流動比率及資本負債比率並無重大變動。

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(二零一五年十二月三十一日:無)。

資產抵押

於二零一六年六月三十日,本集團並無任何資產已予以抵押(二零一五年十二月三十一日: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。近期人民幣貶值可能對本集團之業績及資產淨值造成負面影響。然而,本集團所有其他資產及負債均以港元或澳門幣列值。因此,本集團預期匯兌風險可予控制。

或然負債

於二零一六年六月三十日,本集團並無任何或然負債(二零一五年十二月三十一日:無)。

前景

本集團目前意欲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為本集團之目標業務分類。本 集團預期其聯營公司-微電子港公司之物業發展及投資業務將繼續為本集團於二零一六 年之主要溢利來源。待湯臣臻園(微電子港公司於上海市奉賢區之住宅項目)按計劃於 二零一六年第四季交付後,其部分預售所得款項將於二零一六年度全年業績中確認,故 預期本集團應佔微電子港公司之二零一六年度業績金額可能將較二零一五年度增多。

同時,管理層將密切關注全球及香港金融市場之市況,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增值。

此外,澳門政府於二零一三年十二月公佈《氹仔北區都市化整治計劃修訂》之規劃大綱,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不同之可行性計劃,以在適當時機實現其發展潛力。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一六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二零一六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,須在彼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項的程序時的效率;
- (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;及
- (d) 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,但任職者參與及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诱過共用行政服務之方式向本公司提供。

登載截至二零一六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,而本公司之二零一六年度中期報告亦將於二零一六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 非執行主席 葛培健

香港,二零一六年八月十九日

於本公告日期,董事局共九位成員,包括一位非執行主席(葛培健先生);四位執行董 事(徐楓女士、湯子同先生、王法華先生及范素霞女士);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)。