

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)

截至二零一六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」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱指為「本集團」）截至二零一六年十二月三十一日止年度之已審核綜合業績，連同二零一五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	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營收益總額	4及5	633,532	401,178
收入	4及5	3,681	1,955
銷售成本		(1,046)	(581)
毛利		2,635	1,374
可供出售投資之股息收入		38,220	19,118
其他收入		12,802	20,909
銷售費用		(64)	(104)
行政費用		(12,102)	(12,449)
匯兌虧損		(10,571)	(14,305)
待售投資收益淨額		101,220	13,278
		132,140	27,821
應佔聯營公司業績		187,883	141,306
除稅前溢利	6	320,023	169,127
稅項	7	(14,173)	5,463
年度溢利		305,850	174,590
年度溢利分配如下：			
本公司權益持有人		305,586	174,126
非控股股東權益		264	464
		305,850	174,590
每股盈利（港仙）	9		
— 基本		11.71	6.68

綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年度溢利	305,850	174,590
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時產生之收益（虧損）	147,022	(21,512)
換算下列各項產生之匯兌差額：		
— 其他海外業務	(10,930)	(12,137)
— 一家聯營公司	(55,701)	(40,257)
年度其他全面收益（開支）	80,391	(73,906)
年度全面收益總額	386,241	100,684
全面收益（開支）總額分配如下：		
本公司權益持有人	386,684	101,005
非控股股東權益	(443)	(321)
	386,241	100,684

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,337	7,385
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		921,610	859,425
遞延稅項資產		15,324	16,245
可供出售投資	10	556,689	334,880
		<u>1,528,523</u>	<u>1,246,498</u>
流動資產			
待售物業		18,089	20,325
待售投資	11	27,369	433,437
其他應收賬款及預付款項		24,358	21,842
現金及銀行結餘		1,152,132	697,398
		<u>1,221,948</u>	<u>1,173,002</u>
流動負債			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提款項	12	19,606	20,611
應付稅項		101,063	109,051
		<u>120,669</u>	<u>129,662</u>
流動資產淨值		<u>1,101,279</u>	<u>1,043,340</u>
總資產減流動負債		<u>2,629,802</u>	<u>2,289,838</u>
資本及儲備			
股本		442,244	442,244
儲備		2,124,370	1,789,857
		<u>2,566,614</u>	<u>2,232,101</u>
本公司權益持有人應佔權益		2,566,614	2,232,101
非控股股東權益		10,238	10,681
總權益		<u>2,576,852</u>	<u>2,242,782</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		52,950	47,056
		<u>2,629,802</u>	<u>2,289,838</u>

附註：

1. 董事局轄下之審核委員會已審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

2. 綜合財務報表編制基準

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》（第622章）（「《公司條例》」）有關編制綜合財務報表的規定。此外，綜合財務報表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。

於本全年業績初步公告中載有之有關截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報表，惟該等財務資料均摘錄自該等綜合財務報表。根據《公司條例》第436條規定而披露關於此等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處長，並將於適當時間遞交截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

本公司之核數師已就兩個年度之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. 應用新訂及經修訂《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《香港財務報告準則》修訂本：

《香港會計準則》第1號（修訂本）	披露主動性
《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
《香港會計準則》第16號及第41號（修訂本）	農業：生產性植物
《香港會計準則》第27號（修訂本）	獨立財務報表的權益會計法
《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
《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
《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

應用以上《香港財務報告準則》修訂本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訂《香港財務報告準則》：

《香港財務報告準則》第9號	金融工具 ¹
《香港財務報告準則》第15號	來自客戶合約收益和相關修訂 ¹
《香港財務報告準則》第16號	租賃 ²
《香港財務報告準則》第2號（修訂本）	股權支付交易的分類及計量 ¹

3. 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》 - 續

《香港財務報告準則》第4號（修訂本）	將《香港財務報告準則》第9號「金融工具」與《香港財務報告準則》第4號「保險合約」一併應用 ¹
《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 ³
《香港會計準則》第7號（修訂本）	披露主動性 ⁴
《香港會計準則》第12號（修訂本）	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於將釐定之日期或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效。

《香港財務報告準則》第9號引入了有關財務資產、財務負債、一般對沖會計法及財務資產減值的分類及計量之新規定。

《香港財務報告準則》第9號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。以商業模式持有之債務工具，其目的為同時收回合約現金流量及出售財務資產，以及具備合約條款令於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，一般透過按公平值計入其他全面收益之方式計量。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其後公平值變動（待售投資除外），並一般只在綜合損益表中確認股息收入。

本公司董事預期於未來應用《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號已頒佈並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。

3. 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》 - 續

於二零一六年，香港會計師公會頒佈對《香港財務報告準則》第15號之澄清，內容有關識別履約責任、主事人與代理人的考慮及許可證應用指引。

本公司董事預期，於日後應用《香港財務報告準則》第15號可能會因確認收入之時間可能受影響而對呈報金額造成影響及須作出更多有關收入之披露事項。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。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂《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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
出售物業	3,207	904
出租物業	474	1,051
	<hr/>	<hr/>
收入	3,681	1,955
出售待售投資之銷售收益	573,615	372,545
可供出售投資之股息收入	38,220	19,118
待售投資之股息收入	18,016	7,560
	<hr/>	<hr/>
經營收益總額	<u>633,532</u>	<u>401,178</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		
		物業發展及投資	證券買賣及投資	總計
		千港元	千港元	千港元
<u>二零一六年</u>				
經營收益總額 - 分類收入		<u>3,681</u>	<u>629,851</u>	<u>633,532</u>
業績				
分類溢利		<u>1,131</u>	<u>139,028</u>	140,159
其他收入				12,802
不予分類開支				(20,821)
應佔聯營公司業績				187,883
除稅前溢利				<u>320,023</u>
<u>二零一五年</u>				
經營收益總額 - 分類收入		<u>1,955</u>	<u>399,223</u>	<u>401,178</u>
業績				
分類（虧損）溢利		<u>(2,071)</u>	<u>30,712</u>	28,641
其他收入				20,909
不予分類開支				(21,729)
應佔聯營公司業績				141,306
除稅前溢利				<u>169,127</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**3,681,000**港元（二零一五年：**1,955,000**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。

5. 分類資料 - 續

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
出售物業	3,207	904
出租物業	474	1,051
	<u>3,681</u>	<u>1,955</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（「內地」）。

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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	—	—	453	604
澳門	—	—	34,442	35,338
內地	3,681	1,955	921,615	859,431
	<u>3,681</u>	<u>1,955</u>	<u>956,510</u>	<u>895,373</u>

6. 除稅前溢利

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利已扣除（計入）：		
物業、廠房及設備之折舊	1,047	1,047
售出／撇銷物業、廠房及設備之收益	—	(4)
利息收入	<u>(12,696)</u>	<u>(18,834)</u>

7. 稅項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	2,790	2,080
內地企業所得稅	1,202	2,436
內地土地增值稅	650	178
內地股息扣繳稅	3,500	8,509
澳門所得補充稅	—	376
過往年度（超額）不足撥備：		
香港利得稅	(2)	(5)
內地股息扣繳稅	—	(9,049)
澳門所得補充稅	—	6
	<u>8,140</u>	<u>4,531</u>
遞延稅項（抵免）	6,033	(9,994)
本年度稅項（抵免）總額	<u>14,173</u>	<u>(5,463)</u>

截至二零一六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%（二零一五年：16.5%）。

澳門所得補充稅乃按應課稅收入的12%徵收（二零一五年：12%）。

於內地之附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之所得稅率為25%（二零一五年：25%）。

8. 股息

董事建議派付截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.05港元（二零一五年：0.02港元），合共約130,428,000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集團截至二零一六年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利305,586,000港元（二零一五年：174,126,000港元）及年內之已發行股數2,608,546,511股（二零一五年：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. 可供出售投資

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之可供出售投資包括：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
上市投資：		
— 於香港上市之股本證券	516,000	334,880
非上市股本投資	40,689	—
	<u>556,689</u>	<u>334,880</u>

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

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，於香港上市之待售投資按行業分類之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
房地產投資信託基金	15,732	42,288
地產建築業	8,751	287,200
金融業	2,219	14,802
綜合企業	667	40,032
資訊科技業	—	49,115
	<u>27,369</u>	<u>433,437</u>

12. 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22,000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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
零至三個月	22	—
一年以上	—	24
	<u>22</u>	<u>24</u>

末期股息

董事局建議派付截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股**0.05**港元(二零一五年：每股**0.02**港元)。末期股息將向於二零一七年六月六日(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。股息單預期於二零一七年六月十五日(星期四)寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司謹訂於二零一七年六月一日(星期四)舉行股東週年大會(「二零一七年度股東週年大會」)。為確定可出席二零一七年度股東週年大會並於會上投票的股東的資格，本公司將於二零一七年五月二十六日(星期五)至二零一七年六月一日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保有權出席二零一七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二零一七年五月二十五日(星期四)下午四時三十分送抵香港皇后大道東**183**號合和中心**22**樓，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。

可享有建議之二零一六年度末期股息權益之記錄日期及時間為二零一七年六月六日(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二零一七年六月六日(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之上述地址辦理登記手續。

概覽

董事局欣然呈報截至二零一六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為**305,586,000**港元(二零一五年：**174,126,000**港元)及每股基本盈利為**11.71**港仙(二零一五年：**6.68**港仙)。

本集團於回顧年度之綜合溢利主要來自本集團應佔一家聯營公司之業績。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為**187,883,000**港元(二零一五年：**141,306,000**港元)。

此外，於回顧年度內，本集團本身之經營業績有所增長，主要歸因於香港之證券買賣及投資業務所致。本集團於其待售證券投資錄得收益淨額為**101,220,000**港元(二零一五年：**13,278,000**港元)及收取來自長期證券投資之股息收入為**38,220,000**港元(二零一五年：**19,118,000**港元)。

另外，於回顧年度內，本集團於上海市之物業發展及投資業務產生之毛利錄得增加至**2,635,000**港元(二零一五年：**1,374,000**港元)。

除本集團主要業務之業績外，本集團於二零一六年度收取利息收入**12,696,000**港元（二零一五年：**18,834,000**港元），另錄得匯兌虧損**10,571,000**港元（二零一五年：**14,305,000**港元），此主要來自人民幣貶值對於香港之現金結餘之影響。管理層已於二零一六年下半年對在香港之人民幣現金結餘比重作調整，並預期於二零一七年度之匯兌虧損將大幅減少。

因此，截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔除稅後綜合溢利與二零一五年同期比較增長約**75.50%**。

於二零一六年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總額為**2,566,614,000**港元（二零一五年：**2,232,101,000**港元），而每股約為**0.98**港元（二零一五年：**0.86**港元）。

業務回顧

本集團於截至二零一六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。

於二零一六年度，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**99.42%**，並產生分類溢利**139,028,000**港元（二零一五年：**30,712,000**港元）。分類溢利主要來自出售待售證券投資，而股息收入為第二大來源。

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之經營收益總額之餘下約**0.58%**。於回顧年度之分類收入有所增加，且錄得分類溢利**1,131,000**港元（二零一五年：虧損**2,071,000**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）為本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之溢利之主要來源，並為本集團貢獻**187,883,000**港元之重大溢利（二零一五年：**141,306,000**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。截至二零一六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**0.58%**。大道置業就停車位之銷售收入及毛利均有所增長，惟由於在二零一五年下半年向其股東分派溢利後現金結餘減少，其於回顧年度內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，大道置業於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得除稅前溢利約**5,330,000**港元（二零一五年：**9,750,000**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。位於上海市奉賢區之住宅發展項目已於二零一六年下半年整體落成，於向買家交付已售單位後，相關銷售所得款項可於二零一六年度之全年業績中確認。此外，微電子港公司自張江園區之物業發展及投資業務產生收入。因此，截至二零一六年十二月三十一日止年度，微電子港公司錄得溢利增加至**507,793,000**港元，而本集團應佔溢利為**187,883,000**港元（二零一五年：**141,306,000**港元）。

位於上海市奉賢區之發展項目

微電子港公司已於二零一六年下半年於上海市奉賢區之一幅土地上完成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。

該住宅項目名為湯臣臻園，共有**1,244**個住宅單位，經調整後之可銷售總樓面面積約為**144,100**平方米。該等住宅單位已悉數簽約出售。微電子港公司已自二零一六年十二月起開始向買家交付已售出之住宅單位，因此部分銷售所得款項已於二零一六年度之業績中確認。該項目為微電子港公司於回顧年度之主要收入來源，佔微電子港公司營業額約**87.52%**。

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。

張江湯臣豪園

微電子港公司已分四期完成在張江園區內之住宅發展項目，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。

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，並持有一千多個停車位作銷售用途。於二零一六年十二月三十一日，已租出所有可供租賃之住宅房間，且微電子港公司於回顧年度已出售五百多個停車位。該項目佔微電子港公司於二零一六年度之營業額約**5.79%**。

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。於二零一六年十二月三十一日，作商業及辦公室用途之可供租賃總樓面面積約**90,200**平方米已全部租出，對微電子港公司於回顧年度之營業額貢獻約**5.60%**。

張江傳奇

於張江園區之商業廣場張江傳奇（前稱上海傳奇）提供總樓面面積約**26,300**平方米作租賃用途，於二零一六年十二月三十一日之租用率約為**97%**。該商業廣場產生之收入佔微電子港公司於回顧年度之營業額約**1.09%**。該商場之租戶以從事餐飲業為主，佔已租賃面積約**53%**，而娛樂業務乃第二大主要租戶，佔已租賃之面積約**26%**。

此外，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，以作為商業廣場第二期發展之用。

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。

待售證券投資

本集團之所有待售證券投資均於香港上市。於二零一六年度，來自待售證券投資之收入佔本集團之經營收益總額約**93.39%**。收入來自出售所得收益總額**573,615,000**港元及股息收入**18,016,000**港元。經計及根據適用會計準則計量之待售證券投資之公平值變動而產生之未變現虧損約**230,000**港元後，於回顧年度錄得待售證券投資收益淨額**101,220,000**港元（二零一五年：**13,278,000**港元）。於二零一六年十二月三十一日，本集團之待售證券投資公平值總額為**27,369,000**港元，佔本集團總資產約**1.00%**，而按行業分類之分析載於前述綜合財務報表附註11。

可供出售投資

於二零一六年十二月三十一日，本集團持有湯臣集團有限公司（「湯臣集團」）之全部已發行股份中**11.66%**權益，以作為一項長期投資及該投資之公平值為**516,000,000**港元，佔本集團總資產約**18.76%**。湯臣集團為一家香港上市公司及主要於內地從事物業發展及投資以及款客及消閒業務。本集團已收取湯臣集團之二零一五年度中期股息**38,220,000**港元（二零一五年：**19,118,000**港元），佔本集團於回顧年度之經營收益總額約**6.03%**。此外，於二零一六年十二月三十一日，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**147,022,000**港元根據適用會計準則計入本集團之投資重估儲備內。預期於湯臣集團之證券投資將於未來提供穩定股息收入及潛在資本增值。

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。於回顧年度末，該附屬公司於多家非上市合夥企業及公司投資合共**40,689,000**港元（佔本集團總資產約**1.48%**）作為長期投資，其於各實體持有少於**10%**權益。該等投資均於二零一六年作出，於回顧年度內並未產生溢利。

財務回顧

流動資金、融資及盈利能力

本集團於截至二零一六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營運及投資業務之收入。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目為**1,152,132,000**港元。於回顧年度內，本集團自其營運及投資業務分別產生現金流入淨額**476,946,000**港元及**42,051,000**港元。經計及本集團派付股息**52,171,000**港元後，本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之現金流入淨額為**466,826,000**港元（二零一五年：**27,764,000**港元）。二零一六年內之現金結餘增加乃主要來自待售證券投資之出售所得款項以及收取本集團之聯營公司－微電子港公司之股息所致。

本集團於報告期末並無借貸（二零一五年：無）。在本集團之負債中，約**69.50%**須於報告期末起計一年內支付，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。

此外，本集團並無任何有關物業發展開支之已訂約但未於二零一六年度財務報表中撥備之資本承擔（二零一五年：無）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團錄得流動比率**10.13**倍（二零一五年：**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）**6.76%**（二零一五年：**7.92%**）。流動比率上升乃主要由於收取來自本集團之聯營公司－微電子港公司之股息所致，而資本負債比率下降乃主要由於本公司權益持有人應佔權益增加及應付稅項減少所致。

於回顧年度內，本集團錄得股本回報率（即本公司權益持有人應佔溢利淨額對權益之平均數之比率）**12.74%**（二零一五年：**7.89%**）。股本回報率上升主要歸因於本集團之待售證券投資之變現收益及本集團應佔聯營公司之溢利增加所致。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何資產已予以抵押（二零一五年：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。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

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債（二零一五年：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二零一七年之主要溢利來源。由於上海市奉賢區之住宅項目－湯臣臻園向買家交付已售單位後，其出售所得款項將獲確認，故預期該項目將成為微電子港公司之主要收入來源。

預期環球及香港金融市場在二零一七年仍相對波動。管理層將密切關注市場狀況，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《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的可行性計劃，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二零一六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透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，而本公司之二零一六年度年報亦將於二零一七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
非執行主席
葛培健

香港，二零一七年三月十七日

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）。