

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)

截至二零一七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」）截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績與二零一六年度同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表（未經審核）

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營收益總額	4及5	105,744	138,891
收入	4及5	1,122	2,229
銷售成本		(283)	(683)
毛利		839	1,546
可供出售投資之股息收入		86,000	38,220
其他收入		4,001	7,937
銷售費用		—	(60)
行政費用		(6,007)	(5,634)
匯兌收益（虧損）		712	(7,870)
待售投資收益淨額		4,518	50,716
		90,063	84,855
應佔聯營公司業績		187,796	29,825
除稅前溢利	6	277,859	114,680
稅項	7	(9,887)	(4,608)
期間內溢利		267,972	110,072
期間內溢利分配如下：			
本公司權益持有人		267,917	109,964
非控股股東權益		55	108
		267,972	110,072
每股盈利（港仙）	9		
— 基本		10.27	4.22

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期間內溢利	<u>267,972</u>	<u>110,072</u>
其他全面收益（開支）： <i>其後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	300,269	41,021
換算下列各項產生之匯兌差額：		
— 其他海外業務	5,100	(3,527)
— 一家聯營公司	<u>33,143</u>	<u>(18,651)</u>
期間內其他全面收益	<u>338,512</u>	<u>18,843</u>
期間內全面收益總額	<u>606,484</u>	<u>128,915</u>
全面收益（開支）總額分配如下：		
本公司權益持有人	606,099	129,035
非控股股東權益	<u>385</u>	<u>(120)</u>
	<u>606,484</u>	<u>128,915</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		5,813	6,337
投資物業		28,563	28,563
於聯營公司之權益		1,142,549	921,610
遞延稅項資產		15,878	15,324
可供出售投資	10	927,996	556,689
		<u>2,120,799</u>	<u>1,528,523</u>
流動資產			
待售物業		18,338	18,089
待售投資	11	76,480	27,369
其他應收賬款及預付款項		28,435	24,358
現金及銀行結餘		999,791	1,152,132
		<u>1,123,044</u>	<u>1,221,948</u>
流動負債			
應付貿易賬款、其他應付賬款及預提費用	12	24,277	19,606
應付稅項		104,317	101,063
		<u>128,594</u>	<u>120,669</u>
流動資產淨值		<u>994,450</u>	<u>1,101,279</u>
總資產減流動負債		<u>3,115,249</u>	<u>2,629,802</u>
資本及儲備			
股本		442,244	442,244
儲備		2,600,042	2,124,370
本公司權益持有人應佔權益		3,042,286	2,566,614
非控股股東權益		10,623	10,238
總權益		<u>3,052,909</u>	<u>2,576,852</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		62,340	52,950
		<u>3,115,249</u>	<u>2,629,802</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。

於本中期業績公告中載有作為比較資料之截至二零一六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》（「《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，本公司已遞交截至二零一六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。

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)、第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。

簡明綜合財務報表所應用之會計政策與編製本集團截至二零一六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》或其修訂本。

4. 經營收益總額及收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入		
出租物業	119	171
出售物業	1,003	2,058
	<u>1,122</u>	<u>2,229</u>
出售待售投資之收益總額	17,107	88,486
可供出售投資之股息收入	86,000	38,220
待售投資之股息收入	1,515	9,956
經營收益總額	<u><u>105,744</u></u>	<u><u>138,891</u></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，所審閱之有關資源分配及業績評估之資料而作出之本集團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
截至二零一七年六月三十日止六個月			
經營收益總額			
分類收入	<u>1,122</u>	<u>104,622</u>	<u>105,744</u>
業績			
分類溢利	<u>368</u>	<u>90,424</u>	90,792
其他收入			4,001
不予分類開支			(4,730)
應佔聯營公司業績			187,796
除稅前溢利			<u><u>277,859</u></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>截至二零一六年六月三十日止六個月</u>			
經營收益總額			
分類收入	<u>2,229</u>	<u>136,662</u>	<u>138,891</u>
業績			
分類溢利	<u>1,036</u>	<u>88,807</u>	89,843
其他收入			7,937
不予分類開支			(12,925)
應佔聯營公司業績			29,825
除稅前溢利			<u>114,680</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1,122,000港元（二零一六年：2,229,000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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	524	524
並計入：		
利息收入	<u>3,950</u>	<u>7,879</u>

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	9	2,103
中華人民共和國內地（「中國內地」）		
企業所得稅	236	571
中國內地土地增值稅	269	444
	<u>514</u>	<u>3,118</u>
過往年度超額撥備：		
香港利得稅	(80)	—
	<u>434</u>	<u>3,118</u>
遞延稅項開支	9,453	1,490
本期間稅項開支總額	<u>9,887</u>	<u>4,608</u>

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（二零一六年：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。截至二零一七年六月三十日止六個月所應用之中國內地預期平均全年稅率為25%（二零一六年：25%）。

8. 股息

董事不建議派付回顧期間之中期股息（二零一六年：無）。

於二零一七年六月已派發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港元合共約130,427,000港元予股東。

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。

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二零一七年六月三十日止六個月之溢利約267,917,000港元（二零一六年：109,964,000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，故並無呈列每股攤薄後盈利。

10. 可供出售投資

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日之可供出售投資包括：

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
上市投資：		
– 於香港上市之股本證券	886,000	516,000
非上市股本投資	41,996	40,689
	<u>927,996</u>	<u>556,689</u>

於報告期末，所有可供出售投資以公平值列賬，惟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。

非上市股本投資指私營企業的投資。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

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，於香港上市之待售投資按行業分類之分析如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
房地產投資信託基金	20,990	15,732
綜合企業	19,670	667
公用事業	17,720	–
金融業	14,187	2,219
地產建築業	3,913	8,751
	<u>76,480</u>	<u>27,369</u>

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**87,000**港元（二零一六年：**22,000**港元），而其於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
零至三個月	64	22
七至十二個月	23	—
	<u>87</u>	<u>22</u>

概覽

本集團於截至二零一七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**267,917,000**港元（二零一六年：**109,964,000**港元），較二零一六年同期增加約**1.44**倍，而每股基本盈利為**10.27**港仙（二零一六年：**4.22**港仙）。

於回顧期間之業績增長主要歸因於本集團於上海市從事物業發展及投資之聯營公司之表現。由於該聯營公司於向買家交付於上海市奉賢區之住宅物業項目中之已售單位後確認銷售收益，故本集團應佔該聯營公司之溢利於回顧期間增加至**187,796,000**港元（二零一六年：**29,825,000**港元）。

此外，本集團於二零一七年上半年收取其長期證券投資之股息收入**86,000,000**港元，較二零一六年之**38,220,000**港元有所增加。於回顧期間，本集團亦錄得其待售證券投資之收益淨額**4,518,000**港元，較二零一六年之**50,716,000**港元有所減少，主要由於本集團於二零一七年持有之待售證券投資量減少。總括而言，本集團於香港之證券買賣及投資產生之收益略為上升。

於二零一七年六月三十日，本公司股東應佔權益總額為**3,042,286,000**港元（二零一六年十二月三十一日：**2,566,614,000**港元），而每股約為**1.17**港元（二零一六年十二月三十一日：**0.98**港元）。

董事局不建議派付截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息（二零一六年：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。

本集團於二零一七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**98.9%**，並產生**90,424,000**港元之分類溢利（二零一六年：**88,807,000**港元）。分類溢利主要來自股息收入，而出售待售證券投資所產生之已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**1.1%**。該分類收入僅源自銷售及出租停車位，且錄得分類溢利**368,000**港元（二零一六年：**1,036,000**港元）。

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為**187,796,000**港元（二零一六年：**29,825,000**港元），為本集團二零一七年上半年溢利之主要來源。

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

誠如本公司之二零一六年度年報所呈報，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**1.1%**。經計及其利息收入後，大道置業截至二零一七年六月三十日止六個月錄得除稅前溢利約**2,120,000**港元（二零一六年：**2,600,000**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。由於微電子港公司自二零一六年十二月起開始向買家交付於上海市奉賢區之住宅發展項目中之已售單位後可確認銷售收益，故微電子港公司於回顧期內之收入主要來自該住宅發展項目。張江園區之物業項目產生之租金收入為第二大來源。因此，本集團於二零一七年上半年應佔微電子港公司之溢利增加至**187,796,000**港元（二零一六年：**29,825,000**港元）。

微電子港公司已於上海市奉賢區之一幅土地上完成一項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，當中全部**1,244**個住宅單位（可銷售總樓面面積約**144,100**平方米）已悉數出售，且全部銷售收益已確認入賬。總樓面面積約為**11,000**平方米之商用辦公大樓保留作租賃用途。該項目乃微電子港公司於回顧期間之主要收入來源，佔微電子港公司營業額約**93.3%**。

至於位於張江園區內之住宅發展項目張江湯臣豪園，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。可供租賃之住宅房間已於二零一七年六月三十日全部租出，且於二零一七年上半年已售出二百多個停車位。

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。於二零一七年六月三十日，作商業及辦公室用途之所有可供租賃樓面面積約**90,200**平方米已租出。

位於張江園區之商業廣場 — 張江傳奇提供總樓面面積約**26,300**平方米作租賃用途，於二零一七年六月三十日之租用率約為**90%**。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，佔已租賃面積約**27%**。

證券買賣及投資

本集團投資多項香港上市證券作為買賣及長期投資用途。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。

待售投資

本集團之所有待售證券投資均於香港上市。於二零一七年上半年，來自待售證券投資之收入佔本集團之經營收益總額約**17.6%**。收入來自出售所得之收益總額**17,107,000**港元及股息收入**1,515,000**港元。因此，產生已變現收益總額為**3,921,000**港元。經計及根據適用會計準則入賬之公平值變動而產生之未變現收益**597,000**港元後，待售證券投資於回顧期間錄得收益淨額**4,518,000**港元（二零一六年：**50,716,000**港元）。

於二零一七年六月三十日，本集團待售證券投資之公平值總額為**76,480,000**港元，佔本集團總資產約**2.4%**，且概無個別證券投資之公平值佔本集團總資產**1%**或以上。按行業分類之分析載於前述簡明綜合財務報表附註**11**。

回顧期間之待售證券投資收益淨額主要來自下列待售證券投資之行業分類（佔約**45.6%**），詳情如下：

行業分類	於二零一七年六月三十日		截至二零一七年六月三十日止六個月		
	公平值	佔本集團 總資產之 百分比	已變現收益	未變現收益	收益淨額
	千港元		千港元	千港元	千港元
綜合企業	19,670	0.6%	1,783	275	2,058

可供出售投資

於二零一七年六月三十日，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，主要於上海市從事物業發展及投資）之全部已發行股份中**11.7%**權益，以作為一項長期投資及該投資之公平值為**886,000,000**港元，相當於本集團總資產約**27.3%**。本集團於二零一七年收取湯臣集團之二零一六年度中期股息**86,000,000**港元（二零一六年：**38,220,000**港元），佔本集團於回顧期間之經營收益總額約**81.3%**。此外，於二零一七年六月三十日，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**300,269,000**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。於回顧期末，該附屬公司於多家非上市合夥企業及公司投資合共**41,996,000**港元（佔本集團總資產約**1.3%**）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，於回顧期內並未產生溢利。

財務回顧

流動資金及融資

於截至二零一七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為**999,791,000**港元。於回顧期內，本集團之投資業務產生現金流入**20,050,000**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**47,796,000**港元及**130,427,000**港元後，本集團截至二零一七年六月三十日止期間之現金流出淨額為**158,173,000**港元（二零一六年：**63,840,000**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所致。

本集團於二零一七年六月三十日並無借貸（二零一六年十二月三十一日：無）。在本集團之負債中，約**67.3%**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。

於二零一七年六月三十日，本集團錄得流動比率**8.7**倍（二零一六年十二月三十一日：**10.1**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）**6.3%**（二零一六年十二月三十一日：**6.8%**）。資本負債比率並無重大變動，而流動比率下跌乃主要由於本公司派付二零一六年度末期股息所致。

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（二零一六年十二月三十一日：無）。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團並無任何資產已予以抵押（二零一六年十二月三十一日：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。人民幣價值變動可能不會對本集團之業績及資產淨值造成任何重大負面影響。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，本集團預期匯兌風險可予控制。

或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團並無任何或然負債（二零一六年十二月三十一日：無）。

前景

本集團目前擬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。湯臣臻園（於上海市奉賢區之住宅項目）將成為微電子港公司於二零一七年之主要收入來源，而預期二零一七年下半年之主要收入將為張江園區之物業項目產生之租金收入。

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。本集團將物色適當機遇以擴大其於房地產方面之投資，並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。

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

於截至二零一七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二零一七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》內之守則條文，惟下文所述者除外：

- (a) 有別於《企業管治守則》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《企業管治守則》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《企業管治守則》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《企業管治守則》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。

登載截至二零一七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，而本公司之二零一七年度中期報告亦將於二零一七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，二零一七年八月十八日

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）。