

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之內容概不負責，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之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)

### 內幕消息

### 聯交所根據規則第 13.24 條所作之決定

本公告乃川河集團有限公司（「**本公司**」及其附屬公司，「**本集團**」）根據香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）《證券上市規則》（「**《上市規則》**」）第 13.09 條及《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）第 XIVA 部項下之內幕消息條文（定義見《上市規則》）而作出。

### 聯交所按《上市規則》第 13.24 條所作出的決定

本公司接獲聯交所日期為二零二一年一月十八日之函件，通知本公司其決定，表示本公司未能根據《上市規則》第 13.24 條之規定具有足夠的業務運作及擁有相當價值的資產支持其營運，以令其股份得以繼續上市（「**該決定**」）。在作出該決定，聯交所已考慮下列事項：

1. 本公司主要從事 (a) 銷售及出租物業（「**物業分類**」），及 (b) 買賣金融資產、股本投資及可供出售投資（「**證券買賣**」）業務。

### 證券買賣

2. 本公司從事證券買賣業務。然而，根據《上市規則》第 13.24(2) 條，證券買賣業務並不納入第 13.24 條之評估。

### 物業分類

3. 物業分類為本公司之主要業務。該業務之營運於多年來一直微少，且僅由四名僱員營運。本公司已超過 14 年未曾進行任何新物業項目。本公司持有位於澳門之地塊，其自二零零零年以來一直空置。本公司就該地塊並無任何發展計劃。

4. 於過去六年，本公司就出租位於上海市之停車位產生微少之經常性收入，每年約達 1,000,000 港元。本公司分別於二零一四年及二零一八年自銷售位於澳門之物業產生非經常性收益達 25,500,000 港元及 33,400,000 港元。本公司於二零一八年出售該等物業，且除位於上海市之停車位外，目前並無持有任何其他物業以供出售。此業務之營運水平極低。
5. 為回應聯交所之查詢，本公司於二零二零年十一月三十日向聯交所呈交擴展計劃（「**擴展計劃**」）。擴展計劃載述擬定擴展本公司目前有關出租上海市停車位之業務至香港、中華人民共和國內地（「**中國**」）及英國（「**英國**」）市場之商業物業。然而，聯交所認為擴展計劃缺乏可信性。擴展計劃與本公司目前出租位於上海市之停車位之業務在性質及規模上似乎無關，且相似性不高（如有）。擴展計劃按詳情而言屬初步、並不實質及並無細節支持：
- (i) 本公司並無解釋就擴展其物業分類至其目前所涵蓋範圍（即位於上海市之停車位）以外之市場所作出之任何詳細考慮因素或已進行之任何可行性研究，以及該市場擴展如何可能影響本公司之業務及其財務狀況。
- (ii) 概無證據支持本公司可根據其預計時間表進行擴展計劃，並達致所呈交之盈利預測。擴展計劃似乎極其量僅為本公司之意向，而非可信及具有理據之業務計劃，理由是：
- (a) 擴展計劃並無任何協議支持。尤其是，本公司自聯交所於二零一九年八月發出指引函以來未有簽訂任何協議。擴展計劃可否及如何執行均仍然屬不確定。
- (b) 根據擴展計劃，本公司將於二零二零年十二月三十一日前動用 200,000,000 港元收購位於香港之商業物業。目前已經是二零二一年一月，而本公司未能達成其首項目標。
- (c) 本集團在香港、澳門及上海市僅有四名僱員，且本公司未有證明該四名僱員之背景及經驗與其擬定之擴展市場有關。該等僱員似乎並無任何有關處理收購位於中國及英國市場之商業物業之經驗。概不確定本公司是否及如何具有充足人力或資源執行擴展計劃之任何部份。

## **溢利預測**

6. 本公司已按擴展計劃之預計時間表呈交盈利預測。然而，聯交所認為溢利預測並非按具有證明之基礎編製，理由是：

- (i) 上文第 5 段所載有關聯交所的關注；及
  - (ii) 本公司並無提供任何資料以證明出租位於香港、上海市（浦東新區）及英國（倫敦市中心）之物業所產生分別為 2.9%、5.7% 及 3.8% 之預期回報率乃屬合理。
7. 即使可達致預測收入，按照盈利預測，聯交所注意到，物業分類所產生之溢利將不足以涵蓋本集團之預期企業開支。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，物業分類之毛利預期將為 6,100,000 港元，將不足以涵蓋預測銷售及行政開支之 12,800,000 港元。物業分類似並不可行或不可持續。

### **2019 冠狀病毒病之影響**

8. 本公司呈交擴展計劃之進度已暫時及嚴重受到 2019 冠狀病毒病（「**新型冠狀病毒疫情**」）爆發所影響。然而，聯交所認為本公司未能確立，其未能執行擴展計劃乃因新型冠狀病毒疫情爆發所直接產生之干擾所引起：
- (i) 擴展計劃缺乏可信性 — 撇除新型冠狀病毒疫情，擴展計劃按詳情而言仍屬初步、並不可信及並無細節支持。
  - (ii) 本公司未有就其指稱受新型冠狀病毒疫情影響有關擴展計劃之交易評估及評核進度提供任何事實基礎。其亦未能確立在並無新型冠狀病毒疫情之情況下，其將能夠完成任何收購建議。
  - (iii) 本公司表示其曾就兩項可能收購事項進行前期磋商，惟該等磋商因新型冠狀病毒疫情爆發以外之理由告吹，即 (a) 賣方自另一方接獲更高出價；及 (b) 賣方之可能內部重組。於新型冠狀病毒疫情爆發期間，市場仍有出現物業交易，且本公司未能提供基礎以支持有關新型冠狀病毒疫情於事實上影響其執行擴展計劃任何部份之說法。

### **根據《上市規則》第 2B.06(1) 條作出覆核**

根據《上市規則》第 2B.06(1) 條，本公司有權將該決定提交上市委員會（定義見《上市規則》）覆核。鑒於私有化建議（定義如下），本公司決定不會要求將該決定提交上市委員會覆核。

### **私有化建議及延緩根據《上市規則》第 6.01(3) 條暫停買賣**

茲提述進譽投資有限公司（「**要約方**」）及本公司聯合刊發之日期為二零二一年一月十八日之公告（「**聯合公告**」），內容有關要約方根據《公

司條例》(香港法例第 622 章)第 673 條以計劃安排的方式私有化本公司之建議(「**私有化建議**」)。鑒於私有化建議，聯交所認為延緩執行《上市規則》第 6.01(3) 條的暫停買賣規定屬合適安排，使在私有化建議進行期間，本公司股份可繼續買賣。有關私有化建議之詳情，請參閱聯合公告。

倘私有化建議基於任何原因而未能落實，聯交所將考慮即時引用《上市規則》第 6.01(3) 條的暫停買賣規定。

倘有關事宜出現任何重大發展，本公司將適時遵照《上市規則》之規定另作公告。本公司股東及潛在投資者如對該決定之影響有任何疑問，務請徵詢彼等認為適當之專業建議。

**本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

承  
**川河集團有限公司**  
董事局命  
公司秘書  
**李婉嫻**

香港，二零二一年一月十八日

於本公告日期，本公司董事局共九位成員，包括一位非執行主席(劉櫻女士)；四位執行董事(徐楓女士、湯子同先生、湯子嘉先生及趙海生先生)；一位非執行董事(宋四君先生)；及三位獨立非執行董事(章宏斌先生、曾金泉先生及吳自謙先生)。