

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分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。



## RIVERINE CHINA HOLDINGS LIMITED

### 浦江中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1417)

### 截至2023年6月30日止六個月的 中期業績公告

#### 業績

董事會欣然宣佈浦江中國控股有限公司及其附屬公司截至2023年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合業績連同上一期間的比較數字如下：

#### 中期簡明綜合損益表

截至2023年6月30日止六個月

		2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
收益	4	462,027	445,325
所提供服務成本		<u>(405,679)</u>	<u>(374,674)</u>
毛利		56,348	70,651
其他收入及收益	4	4,114	7,654
銷售及經銷開支		(11,722)	(9,115)
行政開支		(36,536)	(40,499)
其他開支		(6,075)	(5,100)
融資成本	6	(7,194)	(6,673)
應佔以下公司損益：			
合營企業		(1,203)	982
聯營企業		<u>5,346</u>	<u>4,168</u>

		2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
除稅前溢利	5	3,078	22,068
所得稅開支	7	<u>(1,232)</u>	<u>(4,978)</u>
<b>期內溢利</b>		<b><u>1,846</u></b>	<b><u>17,090</u></b>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		302	11,540
非控股權益		<u>1,544</u>	<u>5,550</u>
		<b><u>1,846</u></b>	<b><u>17,090</u></b>
<b>母公司普通權益持有人應佔每股盈利</b>			
基本及攤薄(人民幣)	9	<u>—</u>	<u>0.03</u>

中期簡明綜合全面收益表  
截至2023年6月30日止六個月

	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
期內溢利	<u>1,846</u>	<u>17,090</u>
其他全面(虧損)/收益		
隨後期間將不會重新分類至損益的其他全面(虧損)/收益：		
指定按公平值計入其他全面(虧損)/收益的股本投資：	(373)	16
匯兌差額：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>16</u>	<u>516</u>
隨後期間將不會重新分類至損益的其他全面(虧損)/收益淨額	<u>(357)</u>	<u>532</u>
期內其他全面(虧損)/收益(扣除稅項)	<u>(357)</u>	<u>532</u>
期內全面收益總額	<u>1,489</u>	<u>17,622</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(55)	12,072
非控股權益	<u>1,544</u>	<u>5,550</u>
	<u>1,489</u>	<u>17,622</u>

# 中期簡明綜合財務狀況表

2023年6月30日

		2023年 6月30日 (未經審核) 附註 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	43,824	39,931
投資物業		189,600	159,900
使用權資產		8,609	10,355
商譽		25,901	25,901
應收融資租賃款項		9,779	41,194
其他無形資產		33,892	37,048
於合營企業投資		27,662	28,865
於聯營企業投資		64,475	57,981
指定按公平值計入其他全面收益的 股本投資		1,929	2,302
其他非流動資產		30,125	29,375
遞延稅項資產		3,498	1,550
		<u>439,294</u>	<u>434,402</u>
<b>非流動資產總值</b>			
<b>流動資產</b>			
存貨		126	82
貿易應收款項	11	283,641	250,719
預付款項及其他應收款項		126,517	132,054
受限制銀行結餘		9,217	22,315
應收融資租賃款項		800	5,295
現金及現金等價物	12	140,421	171,818
		<u>560,722</u>	<u>582,283</u>
<b>流動資產總值</b>			

		2023年 6月30日 (未經審核) 附註 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	13	131,894	132,227
其他應付款項及應計費用		104,266	134,115
計息銀行及其他借款		170,971	155,677
租賃負債		22,845	20,965
應付稅項		24,097	16,766
		<u>454,073</u>	<u>459,750</u>
<b>流動負債總值</b>		<b>454,073</b>	<b>459,750</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>106,649</b>	<b>122,533</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>545,943</b>	<b>556,935</b>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款		2,898	3,156
租賃負債		161,031	169,225
遞延稅項負債		11,123	15,074
		<u>175,052</u>	<u>187,455</u>
<b>非流動負債總值</b>		<b>175,052</b>	<b>187,455</b>
<b>資產淨額</b>		<b>370,891</b>	<b>369,480</b>
<b>權益</b>			
<b>母公司所有人應佔權益</b>			
股本		3,391	3,391
儲備		280,151	280,206
		<u>283,542</u>	<u>283,597</u>
<b>非控股權益</b>		<b>87,349</b>	<b>85,883</b>
<b>總權益</b>		<b>370,891</b>	<b>369,480</b>

# 中期簡明綜合財務資料附註

2023年6月30日

## 1. 公司及集團資料

浦江中國控股有限公司(「本公司」)根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於2017年12月11日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事物業管理服務及城鎮環衛服務業務。

本公司董事(「董事」)認為，本公司的控股公司為合高控股有限公司(「母公司」)，一間在英屬處女群島(「英屬處女群島」)成立的公司。本公司的最終控股股東為肖興濤先生、傅其昌先生及陳瑤先生(合稱「控股股東」)。

## 2.1 編製基準

截至2023年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所規定的所有資料及披露項目，並應與本集團截至2022年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

## 2.2 會計政策及披露的變動

編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至2022年12月31日止年度的年度綜合財務報表所應用的會計政策一致，惟就本期財務資料首次採納的以下新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第17號	保險合約
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約
香港財務報告準則第17號(修訂本)	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號—可比較資料
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策之披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅制改革—支柱二示範規則*

\* 該等修訂已由國際會計準則理事會頒佈。於本說明性財務資料刊發時，預期香港會計師公會將於短期內刊發同等的修訂。

適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 香港會計準則第1號修訂本要求實體披露其重大會計政策資料而非其重大會計政策。倘可合理預期會計政策資料與實體財務報表中包含的其他資料一起考慮時，會影響使用財務報表作一般目的的主要使用者基於相關財務報表作出的決定，則該資料為重大。對香港財務報告準則實務報告第2號之修訂為如何將重要性概念應用於會計政策披露提供了非強制性指導。本集團已自2023年1月1日起應用該等修訂。該等修訂對本集團中期簡明綜合財務資料並無任何影響，惟預期將影響本集團年度綜合財務報表的會計政策披露。
- (b) 香港會計準則第8號修訂本釐清會計估計變動及會計政策變動之間的區別。會計估計界定為財務報表中受計量不確定因素影響的貨幣金額。該修訂本亦釐清實體如何使用計量技術及輸入數據制定會計估計。本集團已應用於2023年1月1日或之後發生的會計政策變動及會計估計變動的修訂。由於本集團釐定會計估計的政策與該等修訂一致，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第12號修訂本與單一交易產生之資產及負債有關的遞延稅項收窄香港會計準則第12號中初始確認豁免的範圍，使有關豁免不再適用於導致應課稅與可扣減暫時差額相同的交易，例如租賃及退役責任。因此，實體須就該等交易所產生的暫時差額確認遞延稅項資產(惟須有足夠的應課稅溢利)及遞延稅項負債。該等修訂對本集團中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

### 3. 經營分部資料

截至2023年6月30日止六個月	物業 管理服務 人民幣千元 (未經審核)	城鎮 環衛服務 人民幣千元 (未經審核)	投資物業 分租服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部收益(附註4)				
向外部客戶提供的服務	<u>343,073</u>	<u>118,440</u>	<u>514</u>	<u>462,027</u>
分部業績	43,903	14,222	(1,777)	56,348
對賬：				
利息收入				1,317
應佔以下公司損益：				
合營企業				(1,203)
聯營企業				5,346
其他未分配收入及收益				2,797
企業及其他未分配開支				(58,573)
融資成本(租賃負債利息除外)				<u>(2,954)</u>
除稅前溢利				<u>3,078</u>
截至2022年6月30日止六個月				
分部收益(附註4)				
向外部客戶提供的服務	<u>318,115</u>	<u>123,251</u>	<u>3,959</u>	<u>445,325</u>
分部業績	43,317	23,738	3,596	70,651
對賬：				
利息收入				2,840
應佔以下公司損益：				
合營企業				982
聯營企業				4,168
其他未分配收入及收益				4,814
企業及其他未分配開支				(59,216)
融資成本(租賃負債利息除外)				<u>(2,171)</u>
除稅前溢利				<u>22,068</u>



管理層個別監察本集團經營分部業績，以便作出資源分配決策及評估表現。分部表現按可呈報分部溢利／虧損評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損之計量與本集團除稅前溢利貫徹一致，惟有關計量不包括利息收入、分佔合營企業及聯營企業的損益、非租賃相關之融資成本、其他未分配收入及收益以及企業及其他未分配開支。

並無披露按經營分部劃分的本集團資產及負債分析，因為該資料並無定期提供予主要經營決策者供其審閱。

#### 4. 收益、其他收入及收益

收益、其他收入及收益分析如下：

收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<i>來自客戶合約的收益</i>		
酬金制物業管理服務收入	342,286	317,533
包幹制物業管理服務收入	787	582
城鎮環衛服務收入	118,440	123,251
<i>其他來源的收益</i>		
投資物業分租服務所得租金收入總額	514	3,959
	<b>462,027</b>	<b>445,325</b>

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>收益確認時間</b>		
隨時間轉移服務		
物業管理服務	343,073	318,115
城鎮環衛服務收入	118,440	123,251
	<u>461,513</u>	<u>441,366</u>
	<b>461,513</b>	<b>441,366</b>
	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1,109	618
融資租賃應收利息收入	208	2,222
政府補貼*	2,238	2,076
出租人給予的新冠病毒疫情相關租金減免	—	2,297
其他	559	435
	<u>4,114</u>	<u>7,648</u>
	<b>4,114</b>	<b>7,648</b>
<b>收益</b>		
出售一間聯營企業收益	—	6
	<u>4,114</u>	<u>7,654</u>
	<b>4,114</b>	<b>7,654</b>

\* 政府補貼包括本集團從相關政府機構獲得的多種補助。概無有關該等補助的未達成條件或或有事項。

## 5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
所提供服務成本	405,679	374,674
物業、廠房及設備折舊	7,593	6,906
使用權資產折舊	1,973	1,915
無形資產攤銷	3,189	3,703
研發開支	2,640	2,824
僱員福利開支*		
(包括董事及主要行政人員酬金)		
工資及薪金	114,949	110,013
退休金計劃供款(界定供款計劃)	26,642	24,338
以權益結算的購股權開支	—	(1,252)
未計入租賃負債計量的租賃付款	699	551
核數師酬金	1,158	1,060
銀行收費	278	87
辦公室開支	2,902	2,152
貿易應收款項減值淨額	1,716	2,648
投資物業的公平值虧損	6,075	5,100
出售一間聯營企業(虧損)／收益	102	(6)
利息收入	(1,109)	(618)
融資租賃應收利息收入	(208)	(2,222)
政府補貼	(2,238)	(2,076)

\* 於截至2023年及2022年6月30日止六個月，員工成本分別為人民幣314,801,000元及人民幣283,095,000元計入損益內的「所提供服務成本」。

## 6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款及其他借款利息開支	2,954	2,171
租賃負債利息	4,240	4,502
	<u>7,194</u>	<u>6,673</u>

## 7. 所得稅開支

本集團須以實體基準就本集團成員公司於其註冊及經營所在司法權區所產生或取得的溢利支付所得稅。本集團及本公司毋須繳納香港所得稅，因為其於期內並無源自香港的應課稅收入。

本公司為於開曼群島註冊成立的免稅公司。

對中國附屬公司應課稅溢利按適用所得稅率25% (2022年：25%) 進行中國所得稅撥備。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
期內即期中國內地企業所得稅支出	7,131	7,750
遞延稅項	(5,899)	(2,772)
期內稅項支出總額	<u>1,232</u>	<u>4,978</u>

## 8. 中期股息

本公司董事建議不宣派截至2023年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

## 9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按母公司普通權益持有人應佔期內溢利及期內已發行396,782,000股(2022年：396,782,000股)普通股加權平均數計算。

截至2023年6月30日止年度，本集團並無潛在攤薄已發行普通股(2022年：無)。

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>302</u>	<u>11,540</u>

	股份數目	
	2023年	2022年
<b>股份</b>		
本年度已發行普通股的加權平均數	<u><u>396,782,000</u></u>	<u><u>396,782,000</u></u>
<b>每股盈利</b>		
基本及攤薄(人民幣)	<u><u>—</u></u>	<u><u>0.03</u></u>

## 10. 物業、廠房及設備

於截至2023年6月30日止六個月，本集團收購資產(透過業務合併收購的物業、廠房及設備除外)的成本為人民幣12,595,000元(2022年6月30日：人民幣4,959,000元)。

於截至2023年6月30日止六個月，本集團出售賬面淨值為人民幣1,109,000元的資產(2022年6月30日：人民幣33,000元)，產生出售虧損淨額人民幣214,000元(2022年6月30日：人民幣10,000元)。

本集團質押其若干汽車為本集團之借款提供擔保，該等借款以計息其他借款人民幣11,819,000元入賬。於2023年6月30日，該等質押汽車的賬面淨值為人民幣15,488,000元。

## 11. 貿易應收款項

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	293,953	259,315
減值	<u>(10,312)</u>	<u>(8,596)</u>
	<u><u>283,641</u></u>	<u><u>250,719</u></u>

本集團與客戶的貿易條款主要為信貸。信貸期一般為10至60天，主要客戶最多延長至三個月。各客戶有最大信貸限制。本集團致力嚴格監控其未收回的應收款項，同時設有信貸控制部門以盡量減低信貸風險。高級管理層定期審閱逾期結餘。鑒於以上所述及由於本集團的貿易應收款項涉及大量不同客戶，因此並不存在信貸風險高度集中的情況。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸增級。貿易應收款項不計利息。

於2023年6月30日，分別計入本集團貿易應收款項的應收本集團聯營企業款項為人民幣1,507,000元(2022年12月31日：人民幣2,121,000元)及並無應收合營公司貿易應收款項(2022年12月31日：人民幣76,000元)，乃按向本集團主要客戶所提供的相若信貸條款償還。

於各報告期末，貿易應收款項按發票日期並扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	<b>2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)</b>	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	<b>274,405</b>	243,322
1至2年	<b>8,516</b>	6,752
2至3年	<b>720</b>	645
	<b><u>283,641</u></b>	<u>250,719</u>

## 12. 現金及現金等價物

	<b>2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)</b>	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
現金及銀行結餘	<b><u>140,421</u></b>	<u>171,818</u>

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘為人民幣138,593,000元(2022年：人民幣168,869,000元)。人民幣不能自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地的外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存放於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。銀行結餘乃存放在信譽良好及無近期拖欠記錄的銀行。

### 13. 貿易應付款項

於各報告期末，貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
3個月內	107,772	124,501
3至12個月	8,166	4,902
超過1年	15,956	2,824
	<u>131,894</u>	<u>132,227</u>

貿易應付款項為免息並一般以5至90天賬期結算。

## 管理層討論及分析

### 行業概覽

中國的城鎮化發展自二十世紀八十年代以來逐步加快，1980年的城鎮化率約為19.4%，2022年增加至65.22%。與發達國家平均約70%的城鎮化率相比，中國的城鎮化發展仍有潛力。城鎮化水準的提高使得住宅及其他房產開發需求持續增加，致使對包含物業管理服務、投資性房地產轉租服務及城鎮環衛服務的城市綜合公共服務需求日益增加。

然而伴隨全球經濟下行，疫情後經濟復甦仍舊緩慢，並導致政府財政支出縮減。物業管理及城鎮環衛行業持續面臨多重風險與挑戰。

### 業務回顧

本集團透過其營運附屬公司及於聯營企業的投資提供廣泛的綜合城市公共服務，包括為中國不同種類的物業提供多種物業管理服務及增值服務，投資性房地產轉租服務及為不同的區域提供城鎮環衛服務。

本集團在管的若干物業大部分位於上海，並拓展至北京市、天津市、安徽、浙江、江蘇、山東、江西、福建、四川、河南、湖北及湖南省。本集團的城鎮環衛服務主要在福建及四川省開展。

期內，本集團透過其附屬公司及於聯營公司的投資訂立了554項物業管理協議，以就於中國的物業提供各類物業管理服務，與2022年同期的513項物業管理協議相比，維持於穩定水平。



期內，總收益中約74.3%為源自提供的物業管理服務，其中約91.1%乃產生自向非住宅物業提供物業管理服務，而餘下約8.9%乃來自住宅物業服務。同時，本集團總收益中約25.6%乃產生自提供城鎮環衛服務，及本集團總收益中約0.1%乃產生自提供投資性房地產轉租服務。

本集團的物業高端管理服務始終並將繼續戰略性地專注於中國非住宅物業，而本集團的城鎮環衛服務為城市綜合公共服務的重要組成部分。

下表載列按所示期間提供服務類型劃分的收益明細。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	收益	佔總數	收益	佔總數
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
包幹制物業管理服務	342,286	74.1%	317,533	71.3%
酬金制物業管理服務	787	0.2%	582	0.1%
城鎮環衛服務	118,440	25.6%	123,251	27.7%
投資性房地產轉租服務	514	0.1%	3,959	0.9%
總計	<u>462,027</u>	<u>100%</u>	<u>445,325</u>	<u>100%</u>

下表載列按所示期間在管物業類型劃分來自提供物業管理服務的收益明細。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	收益	佔總數	收益	佔總
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	數百分比
商業綜合體及辦公大樓	212,415	61.9%	210,010	66.0%
公眾物業	88,218	25.7%	63,060	19.8%
住宅物業	30,328	8.9%	36,263	11.4%
其他	12,112	3.5%	8,782	2.8%
總計	<u>343,073</u>	<u>100%</u>	<u>318,115</u>	<u>100%</u>

下表載列按所示期間不同區域劃分來自提供城鎮環衛服務的收益明細。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	收益	佔總數	收益	佔總
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	數百分比
福建	68,495	57.8%	77,735	63.1%
四川	27,807	23.5%	43,249	35.1%
其他	22,138	18.7%	2,267	1.8%
總計	<u>118,440</u>	<u>100%</u>	<u>123,251</u>	<u>100%</u>

## 人力資源

截至2023年6月30日，本集團聘用5,117名僱員及派遣員工。本集團亦分包部分勞動密集型工作，例如保安、清潔及園藝服務以及若干專門工程維修及保養工程予分包商。該等僱傭合約無固定期限，或倘有固定期限，則一般為期不多於三年，而本集團其後將會根據表現考核評估是否續約。所有全職僱員均獲發固定薪金，並可能會按其職位而獲授其他津貼。此外，僱員亦可能按個別僱員表現獲授酌情花紅。本集團定期進行表現考核，確保僱員就彼等的表現獲得反饋意見。

## 前景

自本集團於2017年12月11日在聯交所上市後多年以來，正以資本為核心紐帶，努力發展成為全國核心區域佈局、囊括環衛和物業管理等業務領域的系統性城市管理的運營商。目前正進一步圍繞東部沿海及長江沿岸區域尋求全國化主動佈局、產品橫向互補的結構化要求以及產業鏈縱向延伸發展。

本集團作為非住宅物業管理服務行業的領先服務提供商，持續打造工程技術的核心競爭力。目前正通過上海外灘科浦打造線上線下的一體化工程設備設施運維能力和專業化資源協同機制，實現工程技術領域的創新發展。

另一方面，本集團已經基於物聯網、互聯網、3D技術、大數據技術，以物業管理做為先導業務，圍繞建築的基礎狀態數據自主開發了開放性的智慧樓宇系統「動態物業模型」(「DBM」)，為樓宇的擁有着、使用者、管理者、監管者等相關方提供數據信息、展開專業服務。於2023年，我們持續實現該系統對海內外客戶的銷售，本集團在確保技術先進穩定可靠的前提下，將謹慎拓展海內外市場，逐步實現於中國的科技投入的產出效應。

自新型冠狀病毒於2020年1月在中國爆發以來，本集團積極採取措施，做好各項防疫工作，始終將客戶、用戶、僱員的健康和公共安全及社會責任置於首位。根據目前國內政策的導向，為避免日後類似的疫情爆發，疫情中環衛和物業管理在城市綜合服務方面發揮的重要作用得到社會各界的高度認同。然而疫情後經濟復甦仍舊緩慢，本集團也正面臨諸如客戶付款延遲及招標價格下行等多種挑戰。因此本集團在進行市場開拓時將趨於謹慎，更多關注持續穩定的未來正向現金回報，並將持續通過提升專業化的服務能力維持利潤水平。儘管如此，本集團將繼續深化戰略發展定位，識別並把握環衛服務業蘊含的機遇。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣445.3百萬元增加約3.8%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣462.0百萬元。收益增長主要來自(i)物業管理服務產生的收益由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣318.1百萬元增加至期內的約人民幣343.1百萬元，(ii)城鎮環衛服務產生的收益由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣123.3百萬元減少至期內的約人民幣118.4百萬元，及(iii)來源於投資性房地產轉租服務的收益由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣4.0百萬元減少至期內的約人民幣0.5百萬元。

### 所提供服務成本

本集團所提供的服務成本由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣374.7百萬元增加約8.3%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣405.7百萬元。所提供服務成本的增加主要由於(i)來自物業管理服務收入增加，導致員工成本及分包員工成本增加；及(ii)本集團繼續增聘人才並為現有員工提供培訓以應付業務拓展。

### 毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣70.7百萬元減少約20.4%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣56.3百萬元，乃由於所提供服務成本增加，惟部分被收益增加所抵銷。毛利率由截至2022年6月30日止六個月的15.9%下降至截至2023年6月30日止六個月的12.2%。

### 其他收入及收益

本集團的其他收入及收益淨額由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣7.7百萬元減少至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣4.1百萬元。其他收入及收益淨額減少主要由於就投資性房地產轉租服務確認的其他收入減少所致。

## 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣9.1百萬元增加約28.6%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣11.7百萬元。銷售及分銷開支增加乃主要由於加大業務擴張力度及營銷活動增加以及招聘更多人才所致。

## 行政開支

行政開支由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣40.5百萬元減少至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣36.5百萬元，乃主要由於與投資性房地產轉租服務運營相關的費用減少所致。

## 其他開支

截至2023年6月30日止六個月的其他開支人民幣6.1百萬元指投資性房地產公平值減少的有關估值虧損，此乃由於本集團投資性房地產重新裝修而出現臨時空置所致。

## 利息開支

利息開支由截至2022年6月30日止六個月約人民幣6.7百萬元增加至截至2023年6月30日止六個月約人民幣7.2百萬元，乃由於期內平均銀行貸款及其他借款增加所致。

## 分佔合營企業的損益

分佔合營企業虧損人民幣1.2百萬元主要由於分佔中民智達虧損所致，惟部分被分佔合肥政文溢利所抵銷。

## 分佔聯營企業的損益

分佔聯營企業溢利由截至2022年6月30日止六個月約人民幣4.2百萬元增加約26.2%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣5.3百萬元，主要由於分佔上海強生溢利增加所致。

## 所得稅開支

與截至2022年6月30日止六個月的所得稅開支約人民幣5.0百萬元相比，截至2023年6月30日止六個月的所得稅開支減少至約人民幣1.2百萬元。所得稅開支減少乃主要由於適用於期內所得稅義務的除稅前溢利減少。

## 期內溢利及純利率

基於上述原因，純利由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣17.1百萬元減少約89.5%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣1.8百萬元，而純利率則由截至2022年6月30日止六個月的3.8%降低至截至2023年6月30日止六個月的0.4%。

## 其他無形資產及商譽

其他無形資產及商譽主要包括來源於一項企業合併形成的客戶關係及商譽。其他無形資產由2022年12月31日的約人民幣37.0百萬元減少至2023年6月30日的約人民幣33.9百萬元，乃主要由於客戶關係攤銷。

## 貿易應收款項

貿易應收款項由截至2022年12月31日止年度的約人民幣250.7百萬元增加約13.1%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣283.6百萬元，主要由於經濟衰退導致回款放緩。期內，貿易應收款項的週轉天數(平均貿易應收款項除以收益乘以182天)維持於穩定水平，為105.1天，而截至2022年6月30日止六個月為104.8天。

## 預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項由截至2022年12月31日止年度約人民幣132.1百萬元減少約4.2%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣126.5百萬元。增加的主要原因是代表住戶付款減少。

## 貿易應付款項

截至2023年6月30日止六個月，貿易應付款項維持穩定，約為人民幣131.9百萬元，而截至2022年12月31日止年度則約為人民幣132.2百萬元。期內，貿易應付款項的週轉天數(平均貿易應付款項除以服務成本乘以182天)維持於穩定水平，為59.2天，而截至2022年6月30日止六個月為60.0天。

## 其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用減少至截至2023年6月30日止六個月約人民幣104.3百萬元，而截至2022年12月31日止年度約為人民幣134.1百萬元。減少的主要原因是償付所提供服務的應計成本所致。

## 現金流量

截至2023年6月30日止六個月，經營活動所用現金淨額約為人民幣34.5百萬元。期內投資活動所得現金淨額約為人民幣0.5百萬元。期內融資活動所得現金淨額約為人民幣2.6百萬元。此乃主要由於銀行貸款及其他借款增加所致。

## 資產質押

於2023年6月30日賬面金額約為人民幣15.5百萬元(2022年12月31日：約人民幣12.6百萬元)的若干物業、廠房及設備已抵押予金融機構。於2023年6月30日及2022年12月31日，概無質押貿易應收款項以為其他借款作抵押。



## 流動資金、財務資源及資本架構

於2023年6月30日，本集團有現金及現金等價物約人民幣140.4百萬元。現金及現金等價物較2023年年初減少約人民幣31.4百萬元。計息銀行貸款及其他借款總額由2022年12月31日的約人民幣158.8百萬元增加至2023年6月30日的約人民幣173.9百萬元。於2023年6月30日的資產負債比率(總債務除以總權益)為46.9% (2022年12月31日：43.0%)。於2023年6月30日的流動比率(總流動資產除以總流動負債)為1.2 (2022年12月31日：1.3)。

## 財務管理及政策

管理層已制定及實施風險管理政策，以處理就業務經營識別出的各種潛在風險，包括財務、營運及物業管理協議利息風險。風險管理政策載列識別、分析、歸類、減輕及監控各種風險的程序。

董事會負責監督整個風險管理系統，並評估及(如需要)更新風險管理系統。風險管理政策每季檢討。風險管理政策亦載列在營運中識別出的風險匯報層級架構。

## 或然負債

於2023年6月30日，董事並不知悉有任何會導致出現重大或然負債的重大事件。

## 中期股息

董事會並不建議派付截至2023年6月30日止六個月的任何中期股息。

## 其他資料

### 企業管治及其他資料

董事會致力維持及強化本公司的高水平企業管治，確保施行正式及具透明度的程序，以保障及盡量提升股東的權益。



本公司已採納上市規則附錄14所載的企業管治守則載列的守則條文。

董事認為，本公司於截至2023年6月30日止六個月一直採納及遵守企業管治守則的所有守則條文。

### **審核委員會及審閱中期業績**

本公司已遵照上市規則第3.21條以及企業管治守則成立審核委員會，並釐定其書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，分別為舒華東先生、程東先生及翁國強先生，彼等均為獨立非執行董事。舒華東先生為審核委員會主席，並為具備適當專業資格的獨立非執行董事。董事會審核委員會已審閱本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績及本報告。審核委員會已與管理層一同審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並討論與編製本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績有關的內部監控及財務匯報事宜。

### **董事進行證券交易的標準守則**

本公司已採納標準守則，作為董事買賣本公司證券的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至2023年6月30日止六個月一直遵守標準守則所載的所需交易準則。

### **附屬公司或聯營企業的重大收購及出售**

誠如本公司於2023年5月8日所公佈，浦江物業按代價人民幣31,896,000元向上海強生轉讓上海外灘100%股權，作為代價，浦江物業於上海強生的股權由30%增加至48.53%。該項交易已於2023年7月交割。

### **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於截至2023年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購回、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 期後事項

本集團於期後及直至本中期業績公告日期並無任何重大期後事項。

## 刊發2023年中期業績及中期報告

截至2023年6月30日止六個月的中期業績公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.riverinepm.com)刊登。本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告將適時寄發予本公司股東，並於上述網站刊登。

## 釋義

於本中期報告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告
「本公司」	指	浦江中國控股有限公司，於2016年7月27日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限責任公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「合肥政文」	指	合肥市政文外灘物業管理有限公司，一間於2004年4月14日在中國成立的有限責任公司，為本公司合營企業，由本公司間接擁有50%及由獨立第三方擁有50%
「港元」或「港仙」	指	港元及港仙，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司之任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或其各自之任何聯繫人(定義見上市規則)且與之概無關連(定義見上市規則)亦非本公司之關連人士的個人或公司
「上市」	指	股份在聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「期內」	指	截至2022年6月30日止六個月
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本報告而言，不包括香港、澳門及台灣
「浦江物業」	指	上海浦江物業有限公司，一間於2002年12月2日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣

「上海外灘科浦」	指	上海外灘科浦工程管理有限公司，一間於2004年11月30日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由本公司間接擁有97%及一名獨立第三方擁有3%
「上海強生」	指	上海強生物業有限公司，一間於1992年12月17日在中國成立的有限責任公司，為本公司聯營企業，由本公司間接擁有30%及由獨立第三方擁有70%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」或「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中民智達」	指	中民智達(上海)信息科技有限公司，一間於2018年11月13日於中國成立的有限公司，為本公司的合營企業，由本公司間接擁有58.50%權益及四名獨立第三方擁有41.50%權益
「%」	指	百分比

承董事會命  
浦江中國控股有限公司  
主席  
肖興濤

香港，2023年8月30日

於本公告日期，董事會成員包括四名執行董事肖興濤先生(主席)、傅其昌先生、肖予喬先生及王慧女士；一名非執行董事張擁軍先生；及三名獨立非執行董事程東先生、翁國強先生及舒華東先生。