

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2025年12月31日止年度的 全年業績公告

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2025年12月31日止年度的綜合業績連同截至2024年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收益	4	1,077,344	966,816
所提供服務成本	6	(945,001)	(851,554)
毛利		132,343	115,262
其他收入及收益	5	20,494	11,070
銷售及經銷開支		(36,436)	(38,443)
行政開支		(82,802)	(107,560)
投資性房地產的公平值變動		(41,570)	(12,430)
利息開支	7	(17,173)	(16,117)
貿易應收款項及其他應收款項減值		(12,266)	(11,759)
應佔以下公司損益：			
合營企業		4,282	1,645
聯營企業		14,296	13,818
除稅前虧損	6	(18,832)	(44,514)
所得稅抵免／(開支)	8	2,665	(5,633)
年內虧損		(16,167)	(50,147)

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
以下人士應佔：			
本公司股東		(24,962)	(50,342)
非控股權益		<u>8,795</u>	<u>195</u>
		<u>(16,167)</u>	<u>(50,147)</u>
母公司股東應佔每股虧損			
基本及攤薄(人民幣)	9	<u>(0.06)</u>	<u>(0.13)</u>

綜合全面收益表

2025年12月31日

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
年內虧損	<u>(16,167)</u>	<u>(50,147)</u>
其他全面虧損		
隨後期間可能重新分類至損益的其他全面 收益／(虧損)：		
使用不同呈列貨幣的財務報表換算差額	530	(1,498)
隨後期間可能重新分類至損益的其他全面 收益／(虧損)淨額	530	(1,498)
隨後期間將不會重新分類至損益的其他全面 收益／(虧損)：		
指定按公平值計入其他全面收益的股本投資 的公平值變動	(1,030)	186
使用不同呈列貨幣的財務報表的換算差額	(1,005)	1,048
隨後期間將不會重新分類至損益的其他全面 收益／(虧損)淨額	<u>(2,035)</u>	<u>1,234</u>
年內其他全面(虧損)／收益(扣除所得稅)	<u>(2,035)</u>	<u>1,234</u>
年內全面虧損總額	<u>(17,672)</u>	<u>(50,411)</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	(26,467)	(50,606)
非控股權益	<u>8,795</u>	<u>195</u>
	<u>(17,672)</u>	<u>(50,411)</u>

綜合財務狀況表

2025年12月31日

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	52,559	60,962
投資性房地產		59,000	100,000
使用權資產		27,096	35,516
商譽	11	12,771	12,771
其他無形資產	12	3,705	5,837
應收融資租賃款項		11,243	8,175
於合營企業投資		27,030	27,089
於聯營企業投資		113,085	103,927
指定按公平值計入其他全面收益的 股本投資		1,006	2,036
遞延稅項資產		22,910	19,345
其他非流動資產		13,614	9,940
非流動資產總值		<u>344,019</u>	<u>385,598</u>
流動資產			
存貨		2,839	260
貿易應收款項	13	294,265	253,258
應收融資租賃款項		1,459	815
預付款項及其他應收款項		171,352	122,634
按公平值計入損益的金融資產		500	—
受限制銀行結餘		15,632	20,701
現金及現金等價物		175,909	153,582
流動資產總值		<u>661,956</u>	<u>551,250</u>
流動負債			
貿易應付款項	14	147,475	132,857
其他應付款項及應計費用		194,803	151,075
應付所得稅		14,365	16,171
銀行及其他借款		278,358	210,744
租賃負債		16,048	20,695
流動負債總值		<u>651,049</u>	<u>531,542</u>

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
流動資產淨額	<u>10,907</u>	<u>19,708</u>
總資產減流動負債	<u>354,926</u>	<u>405,306</u>
非流動負債		
銀行及其他借款	31,505	46,636
租賃負債	122,909	137,502
遞延稅項負債	<u>—</u>	<u>350</u>
非流動負債總值	<u>154,414</u>	<u>184,488</u>
資產淨額	<u><u>200,512</u></u>	<u><u>220,818</u></u>
權益		
本公司股東應佔權益		
已發行股本	3,391	3,391
儲備	<u>122,593</u>	<u>148,895</u>
	<u><u>125,984</u></u>	<u><u>152,286</u></u>
非控股權益	<u>74,528</u>	<u>68,532</u>
總權益	<u><u>200,512</u></u>	<u><u>220,818</u></u>

財務報表附註

2025年12月31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，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。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，主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)上海中山南路28號久事大廈14樓。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在中國從事物業管理服務、城鎮環衛服務、餐飲服務、轉租服務及其他服務業務。

本公司董事認為，本公司的直接控股公司為合高控股有限公司(「母公司」)及本公司最終控股公司為至御投資有限公司(「最終母公司」)，為在英屬處女群島(「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. 會計政策

2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公司條例的披露規定而編製。該等財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟若干指定為按公平值計入其他全面收益之股權投資、按公平值計入損益之金融資產及投資性房地產乃按公平值計量。該等財務報表以人民幣(「人民幣」)列示，除非另有說明，所有列值均四捨五入至最接近千元。

合併基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至2025年12月31日止年度的財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體(包括結構化實體)。當本集團通過參與被投資方的相關活動而承擔可變回報的風險或享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力(即使是使本集團目前有能力主導被投資方的相關活動的現時權利)影響該等回報時，即取得控制權。

一般假設擁有大多數投票權者擁有控制權。當本公司擁有少於被投資方大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對被投資方的權力時，本集團會考慮所有相關事實和情況，包括：

- (a) 與被投資方其他表決權持有者的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 本集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司財務報表的報告期間與本公司相同，採納貫徹一致的會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權之日期起綜合，並繼續綜合附屬公司直至控制權終止日期。

損益及其他全面收益的各組成部分會歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。本集團內部各公司之間交易有關的所有資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

如果事實及情況顯示上述控制的三項元素中一項或多項有變，則本集團會重新評估其是否仍然控制被投資方。附屬公司中不導致喪失控制權的所有者權益變動作為權益交易入賬。

如果本集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認相關資產(包括商譽)、負債、任何非控股權益及匯率波動儲備；及在損益中確認任何剩餘投資的公平值及由此產生的任何盈餘或虧絀。本集團之前確認的其他全面收益構成部分應適當地重新分類計入損益或保留溢利，基準與倘若本集團直接出售有關資產或負債所規定者相同。

2.2 會計政策及披露的變動

本集團已就本年度的財務報表首次採納香港會計準則第21號之修訂本缺乏可兌換性。應用該修訂本對本集團業績及財務狀況並無任何重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則

本集團於該等財務報表內並無應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。

香港財務報告準則第18號	於財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號及其修訂本	非公共受托責任子公司的披露 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具的分類及計量(修訂本) ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合同 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營公司之資產出售或出資 ³
香港會計準則第21號(修訂本)	換算為高度通脹之呈列貨幣 ²
香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號(修訂本) ¹

¹ 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2027年1月1日或之後開始的年度／報告期間生效

³ 強制生效日期尚未釐定，但可供採用

本集團擬於該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則生效時應用該等準則(如適用)。

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則會計準則之進一步資料於下文載述。

- (a) 香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號*財務報表的呈列*。儘管若干章節借鑒香港會計準則第1號並作出有限改動，香港財務報告準則第18號引入於損益表內呈列之新規定，包括指定總額及小計項目。實體須將損益表內所有收入及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩個新界定的小計項目。當中亦要求於單獨的附註中披露管理層界定的業績計量，並對主要財務報表及附註中資料分組(匯總及拆分)及位置提出更嚴格的要求。先前載入香港會計準則第1號的若干規定轉至香港會計準則第8號*會計政策、會計估計變更及差錯*(重新命名為香港會計準則第8號*財務報表的編製基準*)。由於頒佈香港財務報告準則第18號，香港會計準則第7號*現金流量表*、香港會計準則第33號*每股盈利*及香港會計準則第34號*中期財務報告*亦作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則會計準則亦作出相應輕微修訂。香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用，並須追溯應用。本集團現正對該等新規定作出分析，並評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表的呈列及披露之影響。

- (b) 香港財務報告準則第19號允許符合資格的企業選擇應用簡化的披露要求，同時仍然應用其他香港財務報告準則會計準則中的確認、計量及呈列要求。符合資格的實體在報告期末必須是香港財務報告準則第10號綜合財務報表中界定的附屬公司，且不得具有公共受托責任，並必須有一間母公司(最終或中間控股公司)編製符合香港財務報告準則會計準則或國際財務報告準則會計準則的綜合財務報表供公眾使用。香港財務報告準則第19號於2025年4月修訂，將國際財務報告準則會計準則納入應用該準則的資格標準。該準則於2025年10月進一步修訂，以(i)刪除香港財務報告準則第19號的披露目標；(ii)減少與供應商融資安排及特定類別金融負債有關的披露規定；及(iii)對於使用管理層界定表現計量的實體，將與該等計量有關的披露規定替換為對香港財務報告準則第18號的交互參照。允許提早應用。由於本公司為一間上市公司，故不符合資格選擇應用香港財務報告準則第19號及其修訂本。本公司若干附屬公司正考慮於指定財務報表應用香港財務報告準則第19號及其修訂本。
- (c) 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)金融工具分類及計量(修訂本)澄清終止確認金融資產或金融負債的日期，並引入會計政策選擇，即在滿足特定條件的情況下，終止確認於結算日期前通過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂本闡明如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或有特徵的金融資產的合約現金流特徵。此外，該等修訂本闡明了對具有無索權特徵的金融資產及合約掛鈎工具的分類要求。該等修訂本還包括對指定為按公平值計入其他綜合收益的權益工具投資及具有或有特徵的金融工具的額外披露要求。該等修訂本需追溯應用，並於初始應用日調整期初保留溢利(或其他權益組成部分)。過往期間無需重列，並僅在無需事後確認的情況下方予重列。允許同時提早應用所有修訂本，或僅提早應用金融資產分類有關的修訂本。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

- (d) 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)解決香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之間有關投資者與其聯營公司或合營公司之間資產出售或注資兩者規定之不一致情況。該等修訂本規定，當資產出售或注資構成一項業務時，須確認下游交易產生的全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務之資產時，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營公司之權益為限。該等修訂本已前瞻應用。香港會計師公會已剔除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)的以往強制生效日期。然而，該等修訂本現時可供採納。
- (e) 香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11卷載列對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號(及隨附香港財務報告準則第7號實施指引)、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號的修訂。預期適用於本集團的修訂本詳情如下：
- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該修訂本已更新香港財務報告準則第7號第B38段及香港財務報告準則第7號實施指引第IG1、IG14及IG20B段內的若干措辭，以簡化或與準則中其他各段及／或其他準則中所用的概念及術語保持一致。然而，該修訂本並未闡明承租人如何區分香港財務報告準則第16號所界定的租賃修訂與根據香港財務報告準則第9號終止確認租賃負債。此外，該修訂本澄清香港財務報告準則第7號實施指引無需說明香港財務報告準則第7號所提述各段的全部規定，亦不產生額外規定。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

- 香港財務報告準則第9號*金融工具*：該修訂本澄清當承租人已釐定租賃負債已根據香港財務報告準則第9號廢除，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段並於損益確認任何產生的損益。然而，該修訂本並未闡明承租人如何區分香港財務報告準則第16號所界定的租賃修訂與根據香港財務報告準則第9號終止確認租賃負債。此外，該修訂本已更新香港財務報告準則第9號第5.1.3段及香港財務報告準則第9號附錄A內的若干措辭，以解決潛在混淆。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 香港財務報告準則第10號*綜合財務報表*：該修訂本澄清香港財務報告準則第10號第B74段所描述的關係僅為投資者與作為投資者實際代理人的其他各方可能存在的各種關係的一個例子，其刪除了與香港財務報告準則第10號第B73段規定的不一致之處。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 香港會計準則第7號*現金流量表*：於先前刪除「成本法」的釋義後，該修訂本將香港會計準則第7號第37段的「成本法」替換為「按成本列賬」。允許提早應用。該修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何影響。

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團按服務劃分業務單位，本集團有以下五個可報告經營分部：

- 物業管理服務；
- 城鎮環衛服務；
- 餐飲服務；
- 投資性房地產轉租服務；及
- 其他。

來自投資性房地產分部的轉租服務投資於優質商業空間以賺取潛在租金收入。

分部收益及業績

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／虧損貫徹一致，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、非租賃相關之財務費用、其他未分配收入及收益以及企業及其他未分配開支。

截至2025年12月31日 止年度	物業 管理服務 人民幣千元	城鎮 環衛服務 人民幣千元	餐飲服務 人民幣千元	轉租服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益(附註4)						
向外部客戶提供的服務	<u>745,894</u>	<u>278,123</u>	<u>24,233</u>	<u>11,231</u>	<u>17,863</u>	<u>1,077,344</u>
分部業績	57,977	32,127	(9,537)	(4,256)	2,423	78,734
對賬：						
利息收入						961
應佔以下公司損益：						
合營企業						4,282
聯營企業						14,296
其他未分配收入及收益						19,533
企業及其他未分配開支						(124,438)
融資成本(租賃負債利息 除外)						<u>(12,200)</u>
除稅前虧損						<u>(18,832)</u>
其他分部資料						
貿易應收款項及其他						
應收款項減值	13,401	(1,135)	—	—	—	12,266
折舊和攤銷	10,213	15,715	6,062	2,133	1,172	35,295

截至2024年12月31日 止年度	物業 管理服務 人民幣千元	城鎮 環衛服務 人民幣千元	餐飲服務 人民幣千元	轉租服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益(附註4)						
向外部客戶提供的服務	<u>690,707</u>	<u>232,440</u>	<u>20,106</u>	<u>10,831</u>	<u>12,732</u>	<u>966,816</u>
分部業績	57,440	19,726	(9,399)	(8,648)	1,583	60,702
對賬：						
利息收入						1,786
應佔以下公司損益：						
合營企業						1,645
聯營企業						13,818
其他未分配收入及收益						9,284
企業及其他未分配開支						(123,326)
融資成本(租賃負債利息 除外)						<u>(8,423)</u>
除稅前虧損						<u>(44,514)</u>
其他分部資料						
非流動資產減值虧損	—	15,746	6,341	—	—	22,087
貿易應收款項及其他						
應收款項減值	12,487	(728)	—	—	—	11,759
折舊和攤銷	7,336	16,745	7,375	4,068	—	35,524

分部資產及負債

由於主要經營決策者並無定期審閱分部資產及負債，故並無披露有關資料。

地區資料

由於本集團所有收益均產生自於中國內地的業務且本集團所有非流動資產均位於中國內地，故並無根據香港財務報告準則第8號經營分部規定呈列收益及非流動資產的地區資料。

有關主要客戶的資料

於截至2025年及2024年12月31日止各年度，概無單一客戶貢獻本集團總收益的10%或以上。

4. 收益

收益分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
來自客戶合約的收益	1,066,113	955,985
其他來源的收益		
來自投資性房地產的轉租服務所得租金收入總額	11,231	10,831
	<u>1,077,344</u>	<u>966,816</u>

來自客戶合約的收益

(a) 分類收益資料

服務類型	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
包幹制物業管理服務收入	745,216	689,313
酬金制物業管理服務收入	678	1,394
城鎮環衛服務收入	278,123	232,440
餐飲服務收入	24,233	20,106
其他	17,863	12,732
	<u>1,066,113</u>	<u>955,985</u>

收益確認時間	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
隨時間轉移服務		
物業管理服務收入	745,894	690,707
城鎮環衛服務收入	278,123	232,440
其他	17,863	12,732
	<u>1,041,880</u>	<u>935,879</u>
在某一時點		
餐飲服務收入	24,233	20,106
	<u>1,066,113</u>	<u>955,985</u>

地區市場

截至2025年及2024年12月31日止各年度，本集團收益均來自中國內地。

下表列示本報告期間確認的收益金額，該等收益入賬列作報告期初的合約負債並從先前期間完成的履約責任當中予以確認：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已確認於報告期初已列入合約負債的收益：		
提供物業管理服務	<u>19,042</u>	<u>12,200</u>

(b) 履約責任

關於本集團的履約責任資料概述如下：

物業管理服務及城鎮環衛服務

履約責任隨提供服務的時間完成。管理服務合約乃按一至八年的年期訂立，並按產生的時間計賬。

於12月31日，分配至餘下履約責任(未完成或部分完成)的交易價格金額如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
預期確認為收益的金額：		
一年內	668,840	771,776
超過一年	<u>644,711</u>	<u>598,591</u>
	<u>1,313,551</u>	<u>1,370,367</u>

預期將於一年後確認為收益的分配至餘下履約責任的交易價格金額涉及將於八年內達成履約責任的物業管理服務及城鎮環衛服務。分配至餘下履約責任的所有其他交易價格金額預期將於一年內確認為收益。上文披露的金額並不包括受限制的可變代價。

5. 其他收入及收益

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
其他收益		
利息收入	961	1,786
政府補貼*	5,086	6,233
融資租賃應收利息收入	509	422
其他	1,452	2,629
	<u>8,008</u>	<u>11,070</u>
收益		
債務減免收益	1,500	—
來自出租人的租金寬減收益	10,986	—
	<u>12,486</u>	<u>—</u>
總計	<u><u>20,494</u></u>	<u><u>11,070</u></u>

* 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。

6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
所提供服務成本	945,001	851,554
物業、廠房及設備折舊	20,564	17,251
使用權資產折舊	10,962	13,005
其他無形資產攤銷*	3,769	5,268
研發成本	5,997	4,865
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員酬金)：		
工資及薪金	315,037	264,502
退休金計劃供款	74,638	65,094
減：所提供服務成本金額	<u>(337,731)</u>	<u>(283,476)</u>
總計	<u>51,944</u>	<u>46,120</u>
未計入租賃負債計量的租賃付款	3,658	1,632
核數師酬金	1,900	1,900
貿易應收款項及其他應收款項減值	12,266	11,759
重新計量財務擔保合約	(870)	6,870
出售物業、廠房及設備項目虧損	3,992	1,235
投資性房地產的公平值虧損	41,570	12,430
利息收入	(961)	(1,786)
政府補貼	(5,086)	(6,233)
其他無形資產減值**	—	2,616
商譽減值**	—	13,130
物業、廠房及設備減值**	—	1,061
使用權資產減值**	—	5,280

* 年內其他無形資產攤銷包含在綜合損益表中的「行政開支」中。

** 其他無形資產、物業、廠房及設備、使用權資產和商譽減值，包含在綜合損益表中的「行政開支」中。

7. 利息開支

利息開支分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銀行及其他借款利息開支	12,200	8,423
租賃負債利息	<u>4,973</u>	<u>7,694</u>
總計	<u>17,173</u>	<u>16,117</u>

8. 所得稅

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
即期 — 中國內地		
年內支出	3,804	8,138
過往年度之超額撥備	(2,554)	(1,124)
遞延稅項	(3,915)	(1,381)
年內稅項(抵免)／支出總額	<u>(2,665)</u>	<u>5,633</u>

附註：

- (a) 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，因為其於年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。

除若干中國附屬公司符合資格為小型微利企業，因此有權享有5%的優惠所得稅率外，對中國附屬公司應課稅溢利按適用所得稅率25% (2024年：25%) 進行中國所得稅撥備。

- (b) 按本公司及其大部分附屬公司註冊及／或經營所在司法權區法定稅率計算的除稅前溢利所適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
除稅前虧損	<u>(18,832)</u>	<u>(44,514)</u>
按法定稅率25%計算的稅項	(4,708)	(11,129)
當地部門實施的較低稅率	(2,405)	(306)
所動用過往期間稅項虧損	(307)	(2,619)
合營企業及聯營企業應佔溢利及虧損(附註(a))	(4,645)	(3,866)
過往期間即期稅項調整	(2,554)	(1,124)
不可扣稅之開支	1,118	1,609
未確認稅項虧損及暫時差額	<u>10,836</u>	<u>23,068</u>
按本集團實際稅率計算之稅項(抵免)／支出	<u>(2,665)</u>	<u>5,633</u>

- (c) 截至2025年12月31日止年度，分佔合營企業及聯營企業稅項人民幣5,806,000元(2024年：人民幣5,754,000元)，乃計入綜合損益表「分佔合營企業及聯營企業損益」。

9. 本公司股東應佔每股虧損

截至2025年12月31日止年度的每股基本虧損乃經考慮就股份獎勵計劃所持股份的影響後，根據本公司股東應佔年內虧損人民幣24,962,000元(2024年：人民幣50,342,000元)及年內發行在外普通股加權平均數396,782,000股(2024年：396,782,000股)計算。

由於本集團於截至2025年及2024年12月31日止各年度概無潛在已發行普通股，故概無就攤薄調整於該等年度呈列的每股基本虧損金額。

10. 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	傢俬及裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2025年12月31日						
於2025年1月1日：						
成本	32,659	18,366	4,772	90,976	—	146,773
累計折舊	(10,725)	(10,972)	(2,423)	(61,691)	—	(85,811)
賬面淨值	<u>21,934</u>	<u>7,394</u>	<u>2,349</u>	<u>29,285</u>	<u>—</u>	<u>60,962</u>
於2025年1月1日，扣除累計折舊	21,934	7,394	2,349	29,285	—	60,962
添置	7,382	911	3,885	4,838	—	17,016
出售	(3,974)	(7)	(13)	(861)	—	(4,855)
年內折舊撥備	(7,488)	(1,391)	(1,493)	(10,192)	—	(20,564)
於2025年12月31日，扣除累計折舊	<u>17,854</u>	<u>6,907</u>	<u>4,728</u>	<u>23,070</u>	<u>—</u>	<u>52,559</u>
於2025年12月31日：						
成本	37,291	19,056	8,342	88,312	—	153,001
累計折舊與減值	(19,437)	(12,149)	(3,614)	(65,242)	—	(100,442)
賬面淨值	<u>17,854</u>	<u>6,907</u>	<u>4,728</u>	<u>23,070</u>	<u>—</u>	<u>52,559</u>

	租賃物業裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	傢俬及裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2024年12月31日						
於2024年1月1日：						
成本	9,280	14,673	4,797	89,681	10,120	128,551
累計折舊	(4,892)	(9,720)	(2,256)	(57,468)	—	(74,336)
賬面淨值	<u>4,388</u>	<u>4,953</u>	<u>2,541</u>	<u>32,213</u>	<u>10,120</u>	<u>54,215</u>
於2024年1月1日，扣除累計						
折舊	4,388	4,953	2,541	32,213	10,120	54,215
添置	5,031	370	349	8,305	12,368	26,423
出售	—	(84)	(50)	(1,230)	—	(1,364)
年內折舊撥備	(4,986)	(1,797)	(465)	(10,003)	—	(17,251)
減值	(847)	(188)	(26)	—	—	(1,061)
轉撥	18,348	4,140	—	—	(22,488)	—
於2024年12月31日，扣除累計						
折舊	<u>21,934</u>	<u>7,394</u>	<u>2,349</u>	<u>29,285</u>	<u>—</u>	<u>60,962</u>
於2024年12月31日：						
成本	32,659	18,366	4,772	90,976	—	146,773
累計折舊與減值	(10,725)	(10,972)	(2,423)	(61,691)	—	(85,811)
賬面淨值	<u>21,934</u>	<u>7,394</u>	<u>2,349</u>	<u>29,285</u>	<u>—</u>	<u>60,962</u>

於2025年12月31日，本集團賬面淨值約為人民幣11,784,000元(2024年：人民幣13,840,000元)的汽車已抵押作為其他借款之擔保。

11. 商譽

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於1月1日：		
成本	25,901	25,901
累計減值	<u>(13,130)</u>	<u>—</u>
賬面淨值	<u>12,771</u>	<u>25,901</u>
於1月1日的成本，扣除累計減值 年內減值	<u>12,771</u> <u>—</u>	<u>25,901</u> <u>(13,130)</u>
於12月31日	<u><u>12,771</u></u>	<u><u>12,771</u></u>
於12月31日：		
成本	25,901	25,901
累計減值	<u>(13,130)</u>	<u>(13,130)</u>
賬面淨值	<u><u>12,771</u></u>	<u><u>12,771</u></u>

泓欣環境集團有限公司(「泓欣現金產生單位」)的可回收價值，由基於高級管理層批准的未來5年財務預測所得之現金流量預測而計算得到的使用價值決定。

12. 其他無形資產

	客戶關係 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
2025年12月31日			
於2025年1月1日的成本，扣除累計攤銷 添置	1,400 —	4,437 1,637	5,837 1,637
年內攤銷撥備(附註5)	<u>(1,400)</u>	<u>(2,369)</u>	<u>(3,769)</u>
於2025年12月31日	<u><u>—</u></u>	<u><u>3,705</u></u>	<u><u>3,705</u></u>
於2025年12月31日：			
成本	54,000	16,427	70,427
累計攤銷 減值	<u>(25,884)</u> <u>(28,116)</u>	<u>(12,722)</u> <u>—</u>	<u>(38,606)</u> <u>(28,116)</u>
賬面淨值	<u><u>—</u></u>	<u><u>3,705</u></u>	<u><u>3,705</u></u>

	客戶關係 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
2024年12月31日			
於2024年1月1日的成本，扣除累計攤銷	5,000	7,311	12,311
添置	—	1,410	1,410
減值	(2,616)	—	(2,616)
年內攤銷撥備(附註5)	(984)	(4,284)	(5,268)
	<u>1,400</u>	<u>4,437</u>	<u>5,837</u>
於2024年12月31日	<u>1,400</u>	<u>4,437</u>	<u>5,837</u>
於2024年12月31日：			
成本	54,000	14,790	68,790
累計攤銷	(24,484)	(10,353)	(34,837)
減值	(28,116)	—	(28,116)
	<u>1,400</u>	<u>4,437</u>	<u>5,837</u>
賬面淨值	<u>1,400</u>	<u>4,437</u>	<u>5,837</u>

根據本集團的會計政策，每項資產或現金產生單位每年於報告期末進行評估，以釐定是否有任何減值跡象。

13. 貿易應收款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項	317,979	270,746
減值	(23,714)	(17,488)
	<u>294,265</u>	<u>253,258</u>

本集團與客戶的信貸條款主要為信貸。信貸期一般為10至60天，主要客戶最多延長至三個月。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：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
1年內	278,363	237,040
1至2年	12,721	12,327
2至3年	3,181	3,891
	<u>294,265</u>	<u>253,258</u>

14. 貿易應付款項

於報告期末，貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
3個月內	134,196	126,818
3至12個月	6,276	3,017
超過1年	7,003	3,022
	<u>147,475</u>	<u>132,857</u>

貿易應付款項為免息並一般以5至90天賬期結算。

15. 比較數字

若干比較數字已予重新分類，以與本年度呈列保持一致。

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年的城鎮化率僅為19.4%，2025年已提高至67.89%。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項目需求持續增加，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，全球經濟下行，疫情後經濟復甦低迷，亦導致政府支出減少。物業管理及城鎮環衛行業持續面臨各種風險及挑戰。

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、湖北、河北及陝西。本集團的城鎮環衛服務主要在福建、四川及新疆開展。

期內，本集團透過其附屬公司及於聯營公司的投資訂立了721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，較2024年同期的609項物業管理協議增長約18.4%。

期內，總收益中約69.3%為源自提供的物業管理服務，其中約90.6%乃產生自向非住宅物業提供物業管理服務，而餘下約9.4%乃來自向住宅物業提供物業管理服務。同時，本集團總收益中約25.8%乃產生自提供城鎮環衛服務，約2.2%乃產生自提供餐飲服務，約1.0%乃產生自提供投資性房地產轉租服務，約1.7%乃產生自其他服務。

本集團的物業管理服務始終並將繼續戰略性地專注於中國高端非住宅物業，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12月31日止年度			
	2025年		2024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	745,216	69.2%	689,313	71.3%
酬金制物業管理服務	678	0.1%	1,394	0.1%
城鎮環衛服務	278,123	25.8%	232,440	24.1%
餐飲服務	24,233	2.2%	20,106	2.1%
其他服務	17,863	1.7%	12,732	1.3%
投資性房地產轉租服務	11,231	1.0%	10,831	1.1%
總計	<u>1,077,344</u>	<u>100.0%</u>	<u>966,816</u>	<u>100.0%</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12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	收益 人民幣千元	佔總數 百分比	收益 人民幣千元	佔總數 百分比
商業綜合體及辦公大樓	378,708	50.8%	377,953	54.7%
公眾物業	206,288	27.7%	179,035	25.9%
住宅物業	70,271	9.4%	58,654	8.5%
其他	90,627	12.1%	75,065	10.9%
總計	<u>745,894</u>	<u>100.0%</u>	<u>690,707</u>	<u>100.0%</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12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	收益 人民幣千元	佔總數 百分比	收益 人民幣千元	佔總數 百分比
福建	158,315	56.9%	132,028	56.8%
四川	56,220	20.2%	46,317	19.9%
新疆	52,301	18.8%	44,493	19.2%
其他	11,287	4.1%	9,602	4.1%
總計	<u>278,123</u>	<u>100.0%</u>	<u>232,440</u>	<u>100.0%</u>

人力資源

截至2025年12月31日，本集團聘用5,271名僱員及派遣員工，包括2,891名女性僱員及2,380名男性僱員。本集團亦分包部分勞動密集型工作，例如安保、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，而本集團其後會根據表現考核評估是否續約。我們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

本集團致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，逐步啟動收購及投資活動。而面臨世界整體經濟形勢不景氣的環境，本集團收購及投資活動趨於謹慎穩妥，並更多著力於與城市綜合公共服務具有較好協同效應的產業，例如投資性房地產的轉租服務、城市公共停車資源運營等。

本集團作為非住宅物業管理服務行業的領先服務提供商，持續打造設備設施維護技術的核心競爭力。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，以物業管理作為先導業務，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」)，為樓宇的擁有者、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2025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。

面臨宏觀經濟狀況不佳的挑戰，本集團將繼續深化戰略發展定位，持續評估並衡量風險，同時識別並把握危機中蘊含的機遇。

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2024年12月31日止年度的約人民幣966.8百萬元增至截至2025年12月31日止年度的約人民幣1,077.3百萬元。收益增加主要由於(i)物業管理服務產生的收益由截至2024年12月31日止年度的約人民幣690.7百萬元增加至截至2025年12月31日止年度的約人民幣745.9百萬元；(ii)隨著業務規模擴大，城鎮環衛服務產生的收益由截至2024年12月31日止年度的約人民幣232.4百萬元增加至截至2025年12月31日止年度的約人民幣278.1百萬元；(iii)投資性房地產轉租服務產生的收益由截至2024年12月31日止年度的約人民幣10.8百萬元增加至截至2025年12月31日止年度的約人民幣11.2百萬元；(iv)餐飲服務產生的收益由截至2024年12月31日止年度的約人民幣20.1百萬元增加至截至2025年12月31日止年度的約人民幣24.2百萬元；及(v)其他服務產生的收益由截至2024年12月31日止年度的約人民幣12.7百萬元增加至截至2025年12月31日止年度的約人民幣17.9百萬元。

所提供服務成本

本集團的所提供服務成本由截至2024年12月31日止年度的約人民幣851.6百萬元增加約11.0%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣945.0百萬元。所提供服務成本的增加與收益的增加趨勢保持一致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2024年12月31日止年度的約人民幣115.3百萬元增加約14.7%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣132.3百萬元。毛利率由截至2024年12月31日止年度的約11.9%增加至截至2025年12月31日止年度的12.3%。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至2024年12月31日止年度的約人民幣11.1百萬元增加至截至2025年12月31日止年度的約人民幣20.5百萬元。其他收入及收益增加主要歸因於出租人授予租金優惠產生的租賃修訂收益。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支於截至2025年12月31日止年度約為人民幣36.4百萬元，與截至2024年12月31日止年度的銷售及分銷開支約人民幣38.4百萬元相比保持穩定。

行政開支

截至2025年12月31日止年度的行政開支約人民幣82.8百萬元，相比截至2024年12月31日止年度約人民幣107.6百萬元減少約23.0%。行政開支減少主要由於2024年商譽的一次性減值約人民幣13.1百萬元。

投資性房地產的公平值變動

投資性房地產公平值變動由截至2024年12月31日止年度約人民幣12.4百萬元增加至截至2025年12月31日止年度約人民幣41.6百萬元。投資性房地產公平值變動增加，主要源於本地商業房地產租賃市場普遍低迷，導致租金水平及資產估值出現結構性重估，本集團已在其估值中審慎入賬。

利息開支

利息開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣16.1百萬元增加至截至2025年12月31日止年度的約人民幣17.2百萬元。利息開支增加主要由於期內平均計息銀行貸款及其他借款增加所致。

分佔合營企業的損益

分佔合營企業溢利為人民幣4.3百萬元，主要由於分佔合肥政文溢利所致，惟部分被分佔中民智達虧損所抵銷。

分佔聯營企業的損益

截至2025年12月31日止年度的分佔聯營公司溢利為約人民幣14.3百萬元，與截至2024年12月31日止年度的分佔聯營公司溢利約人民幣13.8百萬元相比，基本保持穩定。

所得稅

截至2025年12月31日止年度的所得稅抵免約為人民幣2.7百萬元。與截至2024年12月31日止年度的所得稅開支約人民幣5.6百萬元相比，主要由於確認遞延所得稅資產增加所致。

年內溢利及純利率

基於上述原因，截至2025年12月31日止年度的淨虧損為約人民幣16.2百萬元，而截至2024年12月31日止年度的淨虧損為約人民幣50.1百萬元。截至2025年12月31日止年度的淨虧損率為1.5%，而截至2024年12月31日止年度的淨虧損率為5.2%。

無形資產及商譽

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。無形資產及商譽由截至2024年12月31日的約人民幣18.6百萬元減至截至2025年12月31日的約人民幣16.5百萬元，乃主要由於無形資產攤銷所致。

貿易應收款項

貿易應收款項由截至2024年12月31日的約人民幣253.3百萬元增加約16.2%至截至2025年12月31日的約人民幣294.3百萬元。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365天)為92.8天(2024年：92.3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2024年12月31日的約人民幣122.6百萬元增加約39.8%至截至2025年12月31日的約人民幣171.4百萬元。預付款項及其他應收款項的增加主要由於城鎮環衛服務保證金增加所致。

貿易應付款項

貿易應付款項由截至2024年12月31日的約人民幣132.9百萬元增加約11.0%至截至2025年12月31日的約人民幣147.5百萬元。貿易應付款項的週轉天數(平均貿易應付款項除以所提供服務成本乘以365天)減少至54.2天(2024年：55.7天)。

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用由截至2024年12月31日的餘額約人民幣151.1百萬元增加約28.9%至截至2025年12月31日的約人民幣194.8百萬元，主要由於代表業主收到的款項增加。

現金流量

截至2025年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣21.3百萬元。截至2025年12月31日止年度，投資活動使用的現金淨額約為人民幣15.4百萬元。截至2025年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額約為人民幣16.8百萬元。

資產質押

截至2025年12月31日賬面金額約為人民幣11.8百萬元(2024年12月31日：人民幣13.8百萬元)之若干物業、廠房及設備已質押予融資機構，除此之外，本集團亦質押及保理其若干貿易應收款項(賬面淨值約為人民幣14.3百萬元(2024年12月31日：人民幣17.8百萬元))，作為本集團於2025年12月31日借款的擔保。

流動資金、財務資源及資本架構

截至2025年12月31日，本集團有現金及現金等價物約人民幣175.9百萬元。計息銀行及其他借款總額由截至2024年12月31日的約人民幣257.4百萬元增至截至2025年12月31日的約人民幣309.9百萬元。截至2025年12月31日的資產負債比率(總債務除以平均總權益)約為147.1%(截至2024年12月31日：102.8%)。截至2025年12月31日的流動比率(總流動資產除以總流動負債)為1.0(截至2024年12月31日：1.0)。

財務管理及政策

管理層已制定並實施風險管理政策，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式。

董事會負責監督整個風險管理系統，並評估及(如需要)更新風險管理政策。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

截至2025年12月31日，董事並無知悉有任何會導致出現重大或然負債的重大事件。

期後事項

截至2025年12月31日之後及直至本公告日期，本集團概無任何重大期後事項。

末期股息

董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派付任何股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2026年6月8日(星期一)至2026年6月11日(星期四)止(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。記錄日期將為2026年6月11日(星期四)。為符合資格出席上述大會並於會上投票，股東最遲須於2026年6月5日(星期五)下午四時三十分前，將所有股份過戶表格連同有關股票送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓以辦理登記手續。

僱員及薪酬政策

優秀及敬業的員工乃本集團致勝的寶貴資產。本集團薪酬政策的主要宗旨為確保薪酬水平適當，藉以吸引及挽留高質素豐富經驗人才加盟本集團。本集團將其僱員薪酬與本集團表現及個人表現掛鉤，從而令僱員權益與本公司股東的權益一致。於2025年12月31日，本集團僱用約5,271名僱員，包括2,891名女性僱員及2,380名男性僱員。為提升僱員表現，本集團為其僱員提供充足常規培訓。僱員薪酬待遇包括固定及可變部分，包括薪金、酌情花紅及經參考本集團表現及個人表現後向合資格員工授出的購股權。

企業管治常規

董事會致力根據上市規則建立良好的企業管治常規並確保完整、透明及全面的披露。董事會認為有關承諾有利於保障本公司及其股東的權益。

董事會已採納上市規則所載之企業管治守則。本公司不時審閱企業管治守則，以確保其遵守企業管治守則。

本公司自2017年12月11日（「上市日期」）起於聯交所主板上市。董事會欣然報告，自上市日期起至2025年12月31日已遵守企業管治守則的守則條文。

董事進行證券交易

本公司已採納標準守則作為各董事進行證券交易之操守準則。經本公司作出特定查詢後，各董事均確認，其自上市日期起至2025年12月31日一直遵守標準守則所載的規定準則。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已根據上市規則第3.13條收到各獨立非執行董事每年對其獨立性之確認。獨立非執行董事已確認彼等均為獨立。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，以監察本集團財務報表之完整性及審視財務匯報程式及內部監控系統。現時，審核委員會由獨立非執行董事舒華東先生擔任主席，其他成員包括兩名獨立非執行董事程東先生及翁國強先生。本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表已經審核委員會審閱。

購買、出售或贖回股份

本公司及其附屬公司於截至2025年12月31日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

本公司核數師之工作範圍

本公司的核數師安永會計師事務所已將本公告內所載本集團截至2025年12月31日止年度的綜合損益及綜合全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註與本集團截至2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表初稿所載數字核對一致。本公司核數師就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行的核證工作，故本公司核數師並未對本公告發出任何核證。

刊發2025年全年業績及年報

截至2025年12月31日止年度的全年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2025年12月31日止年度的年報將適時寄發予本公司股東，並於上述網站刊登。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有如下涵義。標注「*」的中文或其他語言的公司名的英文譯名乃僅供識別之用。

「股東週年大會」	指	股東週年大會
「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C1所載企業管治守則

「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
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義，就本公司而言，指本公司的控股股東集團，即合高、至御、肖先生、泉啟、傅先生、富柏及陳先生
「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，一間在中國於2004年4月14日成立的有限責任公司，為本公司合營企業公司，由本公司間接擁有50%及由一名獨立第三方間接擁有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
「泓欣」	指	泓欣環境集團有限公司，於2000年7月5日在中國成立為有限責任公司，本公司的非全資附屬公司，由本公司間接擁有51%及獨立第三方間接擁有49%
「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C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「陳先生」	指	陳瑤先生，其中一名控股股東
「傅先生」	指	傅其昌先生，其中一名控股股東、董事會副主席兼執行董事
「肖先生」	指	肖興濤先生，其中一名控股股東、董事會主席兼執行董事
「合高」	指	合高控股有限公司，一間於2016年6月16日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由至御、泉啟及富柏分別擁有87%、10%及3%，且為其中一名控股股東
「期間」	指	截至2025年12月31日止年度
「富柏」	指	富柏環球有限公司，一間於2016年6月16日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，乃由陳先生全資擁有，且為其中一名控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「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，為本公司全資附屬公司
「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
「泉啟」	指	泉啟有限公司，一間於2016年6月8日根據英屬處女群島註冊成立的有限公司，乃由傅先生全資擁有，且為其中一名控股股東
「聯交所」或 「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「至御」	指	至御投資有限公司，一間於2016年5月17日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，乃由肖先生全資擁有，且為其中一名控股股東
「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公司，由本公司間接擁有63.8%權益及四名獨立第三方擁有36.2%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

中國上海，2026年3月31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。