

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2018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2018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：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2018年6月30日止六個月

	附註	2018年 (未經審核) 人民幣千元	經重列 2017年 (經審核) 人民幣千元
收益	4(a)	187,446	175,519
提供服務成本	5(a)	(152,941)	(142,122)
毛利		34,505	33,397
其他收入及收益淨額	4(b)	4,115	4,607
銷售及經銷成本		(3,076)	(1,508)
行政開支		(21,722)	(15,805)
融資成本	6	(236)	(1,080)
應佔以下公司損益：			
合營企業		2,656	2,651
聯營企業		5,465	2,398
除稅前溢利	5	21,707	24,660
所得稅(支出)／抵免	7	(1,616)	2,212
期內溢利及全面收益總額		20,091	26,872

		2018年 (未經審核) 人民幣千元	經重列 2017年 (經審核) 人民幣千元
以下人士應佔：			
母公司所有人		19,409	27,124
非控股權益		<u>682</u>	<u>(252)</u>
		<u>20,091</u>	<u>26,872</u>
母公司普通權益持有人			
應佔每股盈利			
基本及攤薄(人民幣)	9	<u>0.05</u>	<u>不適用</u>

中期綜合財務狀況表
於2018年6月30日

		於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	經重列 於2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,859	2,003
無形資產		14	19
於聯營企業投資		39,441	34,936
於合營企業投資		16,801	15,395
遞延稅項資產		11,172	10,089
		<u>70,287</u>	<u>62,442</u>
非流動資產總值		70,287	62,442
流動資產			
存貨		125	97
貿易應收款項	10	86,553	56,972
預付款項、按金及其他應收款項		35,631	75,332
應收一名關聯方款項		–	2,100
受限制銀行結餘		13,046	17,084
財富管理產品		2,000	2,000
現金及現金等價物		178,132	156,249
		<u>315,487</u>	<u>309,834</u>
流動資產總值		315,487	309,834
流動負債			
貿易應付款項	11	45,364	58,368
其他應付款項及應計費用		64,933	69,966
應付一名關連方款項		–	3,110
計息銀行借款		10,000	5,000
應付稅項		21,004	20,288
		<u>141,301</u>	<u>156,732</u>
流動負債總值		141,301	156,732
流動資產淨值		174,186	153,102
總資產減流動負債		244,473	215,544
資產淨值		244,473	215,544

	於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	經重列 於2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
權益		
母公司所有人應佔權益		
股本	3,391	3,349
儲備	<u>232,581</u>	<u>206,946</u>
	235,972	210,295
非控股權益	<u>8,501</u>	<u>5,249</u>
總權益	<u><u>244,473</u></u>	<u><u>215,544</u></u>

附註

附註

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(「上市」)。

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

2. 呈列及編製基準

截至2018年6月30日止六個月(「報告期間」)的中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。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。

中期簡明綜合財務報表並不包括編製全年財務報表所規定的所有資料及披露項目，並應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的本集團截至2017年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團並無按服務劃分業務單位，本集團僅有從事物業管理服務的一個可報告經營分部。

概無匯總經營分部以組成上述可報告經營分部。

地區資料

由於本集團逾90%的收益及經營溢利產生自於中國內地提供物業管理服務，且本集團逾90%的可識別資產及負債均位於中國內地，故並無根據香港財務報告準則第8號經營分部呈列地區資料。

有關主要客戶的資料

由於本集團向單一客戶作出的銷售均未達到本集團總收益的10%或以上，故並無根據香港財務報告準則第8號經營分部呈列主要客戶資料。

4. 收益、其他收入及收益淨額

收益指提供服務的價值。

收益、其他收入及收益淨額分析如下：

(a) 收益：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核) 人民幣千元	2017年 (經審核) 人民幣千元
包幹制物業管理服務收入	185,431	173,172
酬金制物業管理服務收入	<u>2,015</u>	<u>2,347</u>
	<u>187,446</u>	<u>175,519</u>

(b) 其他收入及收益淨額：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核) 人民幣千元	2017年 (經審核) 人民幣千元
銀行利息收入	229	384
政府補貼*	3,240	4,188
其他	<u>646</u>	<u>35</u>
	<u>4,115</u>	<u>4,607</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。

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃扣除下列各項後得出：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核) 人民幣千元	2017年 (經審核) 人民幣千元
(a) 銷售成本：		
提供服務的成本	<u>152,941</u>	<u>142,122</u>
(b) 僱員福利開支(包括董事及主要行政人員酬金)：		
工資及薪金	40,910	41,658
退休金計劃供款(界定供款計劃)、社會福利及其他福利	<u>15,407</u>	<u>15,019</u>
	<u>56,317</u>	<u>56,677</u>
(c) 其他項目：		
物業、廠房及設備項目折舊	267	242
無形資產攤銷	5	15
經營租賃項下最低租賃付款	975	1,073
銀行收費	50	40
核數師酬金	230	433
辦公室開支	584	710
上市開支	-	1,050
研發開支	2,889	1,056
訴訟賠償開支	-	1,280
出售物業、廠房及設備項目虧損淨額	<u>1</u>	<u>-</u>

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核) 人民幣千元	2017年 (經審核) 人民幣千元
銀行借款利息開支	<u>236</u>	<u>1,080</u>

7. 所得稅(支出)／抵免

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本公司及其於英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納任何所得稅。

在香港註冊成立的附屬公司須按16.5% (2017年：16.5%) 稅率繳納利得稅。由於本集團於截至2018年6月30日止六個月在香港並無產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法，於截至2018年6月30日止六個月，於中國成立的附屬公司的所得稅稅率為25% (2017年：25%)。

於綜合損益及全面收益表內的稅項指：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核) 人民幣千元	2017年 (經審核) 人民幣千元
即期中國內地企業所得稅		
期內支出	2,699	(1,144)
遞延稅項	<u>(1,083)</u>	<u>(1,068)</u>
期內稅項支出總額	<u><u>1,616</u></u>	<u><u>(2,212)</u></u>

8. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核) 人民幣千元	2017年 (經審核) 人民幣千元
2018年擬派中期股息：		
1.0港仙	<u><u>3,535</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

董事會已批准派付截至2018年6月30日止六個月的中期股息每股1.0港仙(「2018年中期股息」)，合計約4.1百萬港元(相當於約人民幣3.5百萬元)。

9. 母公司普通權益所有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按母公司普通權益所有人應佔期內溢利人民幣19,409,000元及期內已發行普通股的加權平均數404,888,889股股份計算。

本集團於該等期間並無潛在攤薄已發行普通股。

10. 貿易應收款項

	於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
貿易應收款項	<u>86,553</u>	<u>56,972</u>

本集團與客戶的貿易條款主要為信貸，除新客戶外，一般需要提前付款。信貸期一般為10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。

於報告期末，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
3個月內	72,389	49,977
3至6個月	8,856	3,204
超過6個月但少於1年	2,837	943
超過1年	<u>2,471</u>	<u>2,848</u>
	<u>86,553</u>	<u>56,972</u>

不被個別或共同視作減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
既未逾期亦未減值	72,389	49,977
逾期少於1個月	1,301	1,619
逾期1至3個月	7,555	1,585
逾期超過3個月	<u>5,308</u>	<u>3,791</u>
	<u>86,553</u>	<u>56,972</u>

既未逾期亦未減值的應收款項乃與近期並無違約記錄的客戶有關。

逾期但未減值的應收款項涉及本集團若干過往記錄良好的客戶。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變化及結餘仍被視為可悉數收回，本公司董事認為並無就該等結餘計提減值撥備。

11. 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：

	於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
3個月內	40,643	53,660
3至12個月	2,574	2,719
超過1年	2,147	1,989
	<u>45,364</u>	<u>58,368</u>

貿易應付款項為無抵押、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年的城鎮化率僅為19.4%，2017年已增至58.5%。城鎮化水平有所提高，使得住宅及其他房地產項目需求增加，對物業管理服務的需求日益增加。根據2014年3月出版的國家新型城鎮化規劃(2014–2020)，預期於2020年前常住人口城鎮化率將達到60%。中國房地產行業及物業管理行業將隨著城鎮化水平提高而繼續發展。

中國經濟快速增長推動了城鎮人均可支配年收入持續增長。根據中國國家統計局的初步計算資料顯示，城鎮人均可支配年收入由2016年為人民幣33,616元增至2017年的人民幣36,396元。對更好生活條件的需求日益提升是物業管理行業增長的另一原因。

為配合中國的經濟增長及城鎮化發展，公眾物業(如博物館、競技場及體育場)的供應將日漸增多，以滿足中國城市居民日益增長的需求。

業務回顧

本集團透過其附屬公司及於聯營公司的投資，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，而當中大部分為位於上海。本集團在管的若干物業位於安徽、浙江、江蘇、湖北及湖南省。期內，本集團透過其附屬公司及於聯營公司的投資訂立了365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2017年同期的284項物業管理協議上升28.5%。

期內，我們總收益當中約89.9%乃產生自向非住宅物業提供物業管理服務，而餘下10.1%乃來自住宅物業及其他服務。因此，本集團的物業管理服務一直並將繼續戰略性地專注於中國非住宅物業。

期內，收益乃源自提供物業管理服務。物業管理服務包括(i)工程、維修及保養服務；(ii)客戶服務；(iii)保安服務；及(iv)清潔及園藝服務。期內，收益中約98.9%為源自以包幹制基準提供的物業管理服務。就包幹制而言，客戶就管理服務向本集團支付一筆包幹服務費，而本集團則須承擔物業或設施的管理所涉及的一切成本及開支。

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			
	2018年	佔總數 百分比	2017年	佔總數 百分比
	收益 人民幣千元		收益 人民幣千元	
包幹制：				
計算收益建築面積 相關之費用				
公眾物業	47,286	25.2%	39,974	22.8%
辦公大樓及酒店	75,570	40.3%	69,289	39.5%
商業綜合體	12,471	6.7%	10,431	5.9%
政府物業	6,582	3.5%	5,831	3.3%
住宅物業	18,552	9.9%	17,374	9.9%
小計	<u>160,461</u>	<u>85.6%</u>	<u>142,899</u>	<u>81.4%</u>
不計算收益建築面積 相關之費用				
住宅物業	412	0.2%	350	0.2%
非住宅物業	24,558	13.1%	29,923	17.1%
	<u>24,970</u>	<u>13.3%</u>	<u>30,273</u>	<u>17.3%</u>
包幹制總額	<u>185,431</u>	<u>98.9%</u>	<u>173,172</u>	<u>98.7%</u>
酬金制				
非住宅物業	2,015	1.1%	2,347	1.3%
酬金制總額	<u>2,015</u>	<u>1.1%</u>	<u>2,347</u>	<u>1.3%</u>
總計	<u><u>187,446</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>175,519</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

下表載列於所示期間按物業類型劃分本集團在管計算收益建築面積的明細。

	截至6月30日止六個月			
	2018年		2017年	
	建築面積 千平方米	佔總數 百分比	建築面積 千平方米	佔總數 百分比
公眾物業	1,542	30.5%	1,437	29.3%
辦公大樓及酒店	1,486	29.4%	1,500	30.6%
商業綜合體	452	9.0%	493	10.0%
政府物業	65	1.3%	101	2.1%
住宅物業	1,506	29.8%	1,373	28.0%
總計	<u>5,051</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,904</u>	<u>100.0%</u>

下表載列於所示期間按物業類型劃分本集團在管計算收益建築面積每平方米管理費明細。

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣	2017年 人民幣
每建築面積(平方米)平均月費		
公眾物業	5.1	4.6
辦公大樓及酒店	8.5	7.7
商業綜合體	4.6	3.5
政府物業	17.0	9.6
住宅物業	<u>2.1</u>	<u>2.1</u>

期內，辦公大樓及酒店、政府物業及公眾物業建築面積平均月費相對較高。因此，我們在管的辦公大樓及酒店、政府物業及公眾物業的比例越高，我們的每建築面積平均月費便會越高。我們在管住宅物業的總建築面積由截至2017年6月30日止六個月約1,373,000平方米增加約9.7%至截至2018年6月30日止六個月約1,506,000平方米。與2017年同期相比，截至2018年6月30日止六個月的住宅物業每建築面積的平均月費維持於每平方米人民幣2.1元的穩定水平。

人力資源

截至2018年6月30日，本集團聘用1,294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

經考慮到(i)上市所得款項將讓本集團可把握來自(a)中國物業管理行業的預期增長；及(b)本集團於該行業公眾物業管理領域的競爭優勢的商機；(ii)上市所得款項將降低我們的現金流出風險；及(iii)上市將提升本集團的公司形象、信譽、品牌知名度以及於客戶、供應商、分包商及僱員的市場地位，有助我們為日後的業務發展在資本市場籌集資金，並分散股東基礎，本集團相信本集團於2017年12月11日在聯交所主板上市將為其帶來裨益。本集團擬實施以下主要策略擴展其業務及為本公司股東創造價值：

- 透過收購、投資或與本集團欲以擴充其物業管理業務的市場內的物業管理公司組成商業聯盟以進行水平擴充。
- 透過向物業發展商及業主提供諮詢服務及資料、數據收集、分析服務以及資訊科技系統，以及透過擴大服務範圍，進行物業管理行業的產業鏈及供應鏈縱向擴展，從而提高客戶滿意度。
- 開發於數據庫及應用層面的資訊科技系統，從而提高物業管理服務質素，並用作簡化及標準化物業管理服務，以提升服務質量，改善一致性以及優化成本效益。
- 招聘更多人才，以助物業發展的各個階段向客戶及物業發展商及業主提供多種服務。

財務回顧

期內，本集團自浦江控股取得上海外灘科浦的100%股權。由於上海外灘科浦受控股股東所控制，故收購事項屬共同控制下的業務合併。比較期間的比較資料(包括綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表)以及綜合財務報表附註已作重列，猶如上海外灘科浦於比較期間初已進行合併。

收益

本集團收益從截至2017年6月30日止六個月的人民幣175.5百萬元增加約6.8%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣187.4百萬元。收益增長主要歸因來自計算收益建築面積的物業管理服務增加12.3%至人民幣160.5百萬元。來自為商業綜合體、公眾物業以及辦公大樓及酒店提供物業管理服務的收益分別上升19.6%、18.3%及9.1%，乃主要歸因於上述物業截至2018年6月30日止六個月每建築面積(平方米)的平均月費增加。然而，有關升幅由於不計算收益建築面積的收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣30.3百萬元下降至截至2018年6月30日止六個月約人民幣25.0百萬元而被部分抵銷。

所提供服務成本

本集團的所提供服務成本從截至2017年6月30日止六個月的人民幣142.1百萬元增加約7.6%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣152.9百萬元。所提供服務成本的增加主要由於(i)來自計算收益建築面積的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2017年6月30日止六個月的人民幣33.4百萬元增加約3.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣34.5百萬元，乃由於收益增加所致，儘管部分被所提供服務成本的增加所抵銷。截至2018年6月30日止六個月的毛利率約為18.4%，較截至2017年6月30日止六個月的毛利率約19.0%為低，乃由於所提供服務成本增加所致。

其他收入及收益淨額

本集團的其他收入及收益淨額由截至2017年6月30日止六個月的人民幣4.6百萬元減少至截至2018年6月30日止六個月的人民幣4.1百萬元。其他收入及收益淨額減少乃主要由於政府補貼減少所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2017年6月30日止六個月的人民幣1.5百萬元增加約106.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣3.1百萬元。銷售及分銷開支增加乃主要由於我們的營銷及推廣團隊於截至2018年6月30日止六個月競投新項目時進行較多營銷及推廣活動所致。

行政開支

行政開支從截至2017年6月30日止六個月的人民幣15.8百萬元增加約37.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣21.7百萬元。行政開支增加乃主要由於(i)為擴展業務增聘更多中層及高級管理層員工而導致員工成本從截至2017年6月30日止六個月的人民幣9.3百萬元增加約29.0%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣12.0百萬元；(ii)為開發數據庫層面及應用程式層面的資訊科技系統以提升物業管理服務的質量而使研發開支從截至2017年6月30日止六個月的人民幣1.1百萬元增加約163.6%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣2.9百萬元；及(iii)由於上市後產生遵守上市規則的專業費用而導致顧問費用(包括合規顧問費用、法律及專業費用以及公共關係顧問費用等)從截至2017年6月30日止六個月的人民幣0.4百萬元增加約550.0%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣2.6百萬元。上述升幅由於上市費用減少以及於本期間並無產生訴訟方面的賠償開支而被部分抵銷。

融資成本

融資成本從截至2017年6月30日止六個月的人民幣1.1百萬元大幅減少至截至2018年6月30日止六個月的人民幣0.2百萬元。融資成本大幅減少乃由於本期間的平均銀行借款減少所致。

分佔合營企業的損益

與截至2017年6月30日止六個月相比，截至2018年6月30日止六個月分佔合營企業的溢利維持於人民幣2.7百萬元的穩定水平。

分佔聯營企業的損益

分佔聯營企業的溢利從截至2017年6月30日止六個月的人民幣2.4百萬元大幅增加約129.2%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣5.5百萬元，乃主要由於期內分佔安徽浦邦、寧波城市廣場及上海強生的溢利分別增加人民幣1.1百萬元、人民幣0.9百萬元以及人民幣0.7百萬元所致。

所得稅開支／抵免

所得稅開支由截至2017年6月30日止六個月的所得稅抵免人民幣2.2百萬元增加至截至2018年6月30日止六個月的人民幣1.6百萬元。所得稅開支增加，主要原因為解除所得稅撥備由截至2017年6月30日止六個月的人民幣8.6百萬元大幅減少至截至2018年6月30日止六個月的人民幣3.1百萬元(當中遞延稅項開支抵免上升人民幣1.1百萬元)所致，而部分跌幅被期內的即期所得稅開支人民幣2.7百萬元所抵銷。解除稅項撥備人民幣8.6百萬元及人民幣3.1百萬元，指於截至2012、2013及2014年12月31日止年度本集團若干實體按認定溢利基準與查賬徵收基準計提稅項撥備的差額。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年11月28日的招股章程內財務資料一節。

期內溢利及純利率

基於上述原因，純利由截至2017年6月30日止六個月的人民幣26.9百萬元減少約25.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣20.1百萬元，而純利率則由截至2017年6月30日止六個月的15.3%下降至截至2018年6月30日止六個月的10.7%。

貿易應收款項

貿易應收款項由截至2017年12月31日止年度的人民幣57.0百萬元增加約51.9%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣86.6百萬元，主要由於政府機構的結算方式及本公司與該等機構的長期關係導致截至2018年6月30日止六個月的貿易應收款項相對較高。然而，於本期間內整段時間的貿易應收款項均與過往趨勢相符。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)由截至2017年6月30日止六個月的68.0天上升至本期間的69.7天。

預付款項、按金及其他應收款項

預付款項、按金及其他應收款項由截至2017年12月31日止年度的人民幣75.3百萬元減少約52.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣35.6百萬元，減少主要由於截至2017年12月31日止年度來自國際配售的所得款項淨額約人民幣50.2百萬元所致，有關款項其後已於2018年1月收取。

貿易應付款項

貿易應付款項從截至2017年12月31日止年度的人民幣58.4百萬元減少約22.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣45.4百萬元，主要由於提早結算貿易應付款項所致。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182天)由截至2017年6月30日止六個月的63.7天下降至本期間的61.7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2017年12月31日止年度的人民幣70.0百萬元減少約7.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣64.9百萬元。於2018年6月30日，代表居民收款佔其他應付款項及應計費用總額的30.6%。代表居民收款從2017年12月31日的人民幣26.9百萬元減少約26.0%至2018年6月30日的人民幣19.9百萬元，乃主要由於提早結算水電開支及維修工程所致。

現金流量

截至2018年6月30日止六個月，經營活動所得現金淨額約為人民幣8.1百萬元。營運資金變動前經營活動現金流入約為人民幣13.9百萬元，主要由於本期間的除稅前溢利約人民幣21.7百萬元(經主要就扣除分佔合營企業及聯營企業溢利約人民幣8.1百萬元作出調整)所致。營運資金變動令現金流出增加人民幣5.8百萬元，主要包括(i)預付款項、按金及其他應收款項由於截至2017年12月31日止年度來自國際配售的所得款項淨額約人民幣50.2百萬元已於2018年1月收取而減少人民幣39.9百萬元；及(ii)受限制銀行結餘減少人民幣4.0百萬元所致。現金流出增加部分被(i)未償還貿易應收款項由於較長結算期而增加29.6百萬元；(ii)應付貿易款項減少人民幣13.0百萬元；及(iii)其他應付款項及應計費用減少人民幣5.0百萬元所抵銷。該現金流入因截至2018年6月30日止六個月已付所得稅人民幣2.0百萬元而進一步減少。

截至2018年6月30日止六個月，投資活動所得現金淨額為人民幣1.1百萬元，主要由於接獲來自關聯方的人民幣2.1百萬元付款、來自合營企業的股息人民幣1.3百萬元以及收購一間附屬公司所得現金淨額人民幣1.8百萬元款項所致，但由於以人民幣3.1百萬元收購上海外灘科浦全部股權以及就物業、廠房及設備支付人民幣1.1百萬元而被部分抵銷。

截至2018年6月30日止六個月，融資活動所得現金淨額為人民幣12.7百萬元，主要由於銀行借款的增加淨額人民幣5.0百萬元、發行新股所得款項人民幣6.3百萬元，額外注資所產生的非控股權益人民幣0.9百萬元以及出售非控股權益人民幣0.8百萬元所致。

流動資金、財務資源及資本架構

於2018年6月30日，本集團有現金及現金等價物人民幣178.1百萬元。現金及現金等價物較2018年年初上升人民幣21.9百萬元。計息銀行借款總額由2017年12月31日的人民幣5.0百萬元上升至2018年6月30日的人民幣10.0百萬元。於2018年6月30日的資產負債比率(總債務除以總權益)為4.1%(2017年12月31日：2.3%)。於2018年6月30日的流動比率(總流動資產除以總流動負債)為2.2(2017年12月31日：2.0)。

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率風險。風險管理政策載列程式以識別、分析、歸類、減輕及監控各種風險。

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。風險管理政策亦載列在營運中識別出的風險匯報層級架構。

或然負債

於2018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。

股息

董事會已批准派付截至2018年6月30日止六個月的中期股息每股1.0港仙(「2018年中期股息」)，合計約4.1百萬港元(相當於約人民幣3.5百萬元)。2018年中期股息將於2018年10月10日(星期三)或前後派付予於2018年9月18日(星期二)名列本公司股東名冊的本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東獲派2018年中期股息的權利，本公司將於2018年9月14日(星期五)起至2018年9月18日(星期二)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。為符合獲派2018年中期股息的資格，股東最遲須於2018年9月13日(星期四)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股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓以辦理登記手續。

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，以保障及盡量提升本公司股東(「股東」)的權益。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載的企業管治守則(「企業管治守則」)載列的守則條文，作為其企業管治守則。

董事認為，本公司於截至2018年6月30日止六個月一直應用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條以及上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告成立審核委員會，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2018年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績及本公告。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2018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

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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2018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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2018年6月30日止六個月，本公司及其附屬公司概無購回、贖回或出售本公司任何上市證券。

所得款項淨額用途

本公司所收取的首次公開發售所得款項淨額(包括於2018年1月5日行使的超額配股權，經扣除包銷佣金以及與全球發售有關的其他估計開支後)約為125.5百萬港元(相當於約人民幣104.9百萬元)，當中包括分別由全球發售籌集所得117.9百萬港元(相當於約人民幣98.6百萬元)以及因根據行使超額配股權而發行股份所得7.6百萬港元(相當於約人民幣6.3百萬元)。

於2018年6月30日，上市所得款項淨額已獲運用如下：

所得款項用途	所得款項 淨額 百萬港元	已運用 所得款項 百萬港元	結餘 百萬港元
透過收購、投資或與市場內的物業管理 公司組成商業聯盟進行水平擴充	42.7	0.1	42.6
於物業管理行業的產業鏈及供應鏈進行 縱向擴展	29.8	3.9	25.9
開發資訊科技系統	19.8	6.5	13.3
招聘人才及實施培訓及招聘計劃	16.3	0.7	15.6
償還銀行借款	5.0	–	5.0
一般營運資金	11.9	11.9	–
	125.5	23.1	102.4

於本公告日期，誠如本公司日期為2017年11月28日的招股章程所述，本公司預期所得款項用途計劃將不會出現任何變動。

刊發2018年中期業績及中期報告

截至2018年6月30日止六個月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2018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

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有如下涵義。

「安徽浦邦」	指	安徽浦邦物業管理有限公司，一間於2015年8月4日在中國成立的有限責任公司，為本公司聯營企業，由本公司及一名獨立第三方分別間接擁有49%及51%
「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14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
「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
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「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10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，控股股東
「傅先生」	指	傅其昌先生，控股股東、董事會副主席兼執行董事
「寧波城市廣場」	指	寧波市城市廣場物業管理有限公司，一間於1995年1月20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49%及由獨立第三方間接擁有51%

「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%，且為控股股東
「期間」	指	截至2018年6月30日止六個月
「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，乃由控股股東陳先生全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本年報而言，不包括香港、澳門及台灣
「浦江控股」	指	上海浦江控股有限公司，一間於2007年6月18日在中國成立的有限責任公司，分別由肖先生、傅先生及陳先生實益擁有87%、10%及3%股權
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「上海外灘科浦」	指	上海外灘科浦工程有限公司，一間於2004年11月30日在中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「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%及由獨立第三方間接擁有70%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「購股權計劃」	指	本公司於2017年11月15日有條件採納的購股權計劃
「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，且為控股股東

「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「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，且為控股股東
「%」	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，2018年8月28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、肖予喬先生及賈少軍先生；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。