

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2019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2019年12月31日止年度的經審核綜合業績連同截至2018年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	3	481,530	392,258
提供服務成本	4	(407,359)	(324,875)
毛利		74,171	67,383
其他收入及收益	3	6,742	6,724
銷售及經銷開支		(9,395)	(6,073)
行政開支		(58,002)	(48,392)
利息開支	5	(1,676)	(390)
應佔以下公司損益：			
合營企業		5,082	5,481
聯營企業		6,882	7,307
除稅前溢利	4	23,804	32,040
所得稅開支	6	(3,323)	(5,800)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年內溢利		<u>20,481</u>	<u>26,240</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		<u>17,802</u>	25,405
非控股權益		<u>2,679</u>	835
		<u>20,481</u>	<u>26,240</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)	8	<u>0.04</u>	<u>0.06</u>

綜合全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年內溢利	<u>20,481</u>	<u>26,240</u>
其他全面收益		
於隨後期間不會重新分類至損益的其他全面收益：		
匯兌差額：		
換算境外業務產生的匯兌差額	<u>161</u>	<u>2,389</u>
於隨後期間不會重新分類至損益的 其他全面收益淨額	<u>161</u>	<u>2,389</u>
年內其他全面收益	<u>161</u>	<u>2,389</u>
年內全面收益總額	<u>20,642</u>	<u>28,629</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	17,963	27,794
非控股權益	<u>2,679</u>	<u>835</u>
	<u>20,642</u>	<u>28,629</u>

綜合財務狀況表
於2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,367	3,750
無形資產		3,490	895
於合營企業投資		19,858	18,226
於聯營企業投資		83,015	41,283
指定按公平值計入其他全面收益的 股本投資		6,290	700
其他非流動投資		30,000	—
遞延稅項資產		212	35
非流動資產總值		<u>147,232</u>	<u>64,889</u>
流動資產			
存貨		168	284
貿易應收款項	9	100,183	82,943
預付款項及其他應收款項		48,354	62,133
受限制銀行結餘		14,113	11,107
財富管理產品		5,000	1,000
按公平值計入損益的金融資產		—	84,527
現金及現金等價物		143,557	80,481
流動資產總值		<u>311,375</u>	<u>322,475</u>
流動負債			
貿易應付款項	10	74,923	53,043
其他應付款項及應計費用		75,563	65,108
計息銀行貸款		61,515	20,000
應付稅項		7,040	9,470
流動負債總額		<u>219,041</u>	<u>147,621</u>
流動資產淨值		<u>92,334</u>	<u>174,854</u>
總資產減流動負債		<u>239,566</u>	<u>239,743</u>
資產淨值		<u><u>239,566</u></u>	<u><u>239,743</u></u>

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		3,391	3,391
儲備		<u>224,842</u>	<u>227,698</u>
		228,233	231,089
非控股權益		<u>11,333</u>	<u>8,654</u>
總權益		<u>239,566</u>	<u>239,743</u>

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。主要營業地點位於中國上海市中山南路28號久事大廈14層。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。

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(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則以及香港公司條例的披露規定而編製。除財富管理產品及股本投資按公平值計量外，該等報表按歷史成本慣例編製。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。

合併基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年12月31日止年度財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力(即賦予本集團現有能力主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數的投票或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就與本公司相同的報告期間採納一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起合併計算，並會繼續合併，直至該等控制權終止當日。

即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，損益仍會歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支以及與本集團成員公司間交易有關的現金流量，將於合併時悉數撇銷。

倘事實或情況顯示上述三項關於控制權的元素中有一項或以上元素發生變動，則本集團將重新評估其是否仍控制該投資對象。於附屬公司擁有權益的變動(並無喪失控制權)於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值；及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值；(ii)任何獲保留投資的公平值；及(iii)其因而產生計入損益的盈餘或虧絀。先前已於其他全面收入確認的本集團應佔部分，乃按照本集團直接出售相關資產或負債時所規定的相同基準，在適當的情況下重新分類至損益或保留溢利。

2.2 會計政策及披露的變動

本集團於本年度之財務報表首度採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號(修訂本)	負補償的預付款項功能
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會)—— 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則 第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則 第23號的修訂

惟與本集團的財務報表編製無關的香港財務報告準則第9號及香港會計準則第19號(修訂本)以及香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期年度改進除外，新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下所述：

- (a) 香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號「經營租賃—優惠」及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號「評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容」。該準則載列有關租賃確認、計量、呈列及披露的原則，並要求承租人須採用單一表內模型確認所有租賃，確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干免予確認事項除外。香港財務報告準則第16號項下的出租人會計與香港會計準則第17號項下的會計相比並無大幅改變。出租人繼續使用香港會計準則第17號中的相同劃分原則將租賃劃分為經營租賃或融資租賃。

本集團已於二零一九年一月一日採納經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，本集團已對所有短期租賃採用豁免法，首次應用日期為二零一九年一月一日。

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約授權在一段時間內控制使用已識別資產以換取代價，則合約屬於或包括租賃。在客戶既有權從使用已識別資產獲得幾乎所有經濟利益亦有權指示使用已識別資產的情況下，則控制權獲授出。本集團已選擇採用過渡性可行權宜方法，可僅對於首次應用日期根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號先前被識別為租賃的合約應用該準則。並未重估未根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號被識別為租賃的合約。故香港財務報告準則第16號對租賃的定義僅適用於於二零一九年一月一日當日或之後簽署或修訂的合約。

作為承租人 — 先前劃分為經營租賃的租賃

採納香港財務報告準則第16號之影響性質

本集團擁有多個物業項目的租賃合約。作為承租人，本集團先前基於租賃是否將資產所有權的幾乎所有回報及風險轉移至本集團將租賃劃分為經營租賃。本集團已對於租期自首次應用日期起12個月內終止的租賃應用短期租賃豁免。本集團於租期內按直線法於經營租賃項下確認租金開支。採納香港財務報告準則第16號對本集團財務報表無影響。

- (b) 香港會計準則第28號(修訂本)澄清香港財務報告準則第9號的範圍豁免僅包括於聯營公司或合營企業之權益(可應用權益法)，並不包括實質上構成於聯營公司或合營企業淨投資一部分之長期權益(不應用權益法)。因此，實體於有關長期權益入賬時採用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號，包括香港財務報告準則第9號項下的減值規定。香港會計準則第28號應用於淨投資，包括長期權益，惟僅在確認聯營公司或合營企業虧損及於聯營公司或合營企業的淨投資減值的情況下方可應用。本集團於二零一九年一月一日採納修訂後，對其聯營企業和合營企業的長期權益的商業模式進行了評估，並得出結論認為，聯營企業和合營企業的長期權益將繼續按照香港財務報告準則第9號的攤銷成本進行衡量。因此，該等修訂並無對本集團的財務狀況或業績造成任何響應。
- (c) 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用的不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下的利得稅(現時及遞延)的會計處理。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍以外的稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理以下事項：(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；以及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。本集團已於採納該詮釋時考慮其是否有任何因集團內公司間銷售的轉讓定價導致的不確定稅務狀況。基於本集團稅務合規及轉讓定價研究，本集團認為稅務機關很可能接納其轉讓定價政策。因此，該詮釋並無對本集團的財務狀況或業績造成任何響應。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報表中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。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ¹
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ¹
香港會計準則第1號	負債分類為即期或非即期 ³

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可予採納

預期適用於本集團的香港財務報告準則的進一步詳情載列如下。

香港財務報告準則第3號(修訂本)對業務定義進行了澄清並提供額外指引。該項修訂澄清，倘一組整合的活動和資產要構成業務，其必須至少包括一項投入和一項實質性過程，並共同顯著促進創造產出的能力。業務可以不具備所有創造產出所需的投入和過程。該修訂刪除了對市場參與者是否有能力購買業務並能持續產生產出的評估，轉而重點關注所取得的投入和所取得的實質性過程是否共同顯著促進創造產出的能力。該修訂縮小了產出的定義範圍，重點關注向顧客提供的商品或服務、投資收益或其他日常活動收入。此外，該修訂為企業評估所取得的過程是否為實質性過程提供指引並引入可選的公平值集中度測試，以允許對所取得的一組活動和資產是否不構成業務進行簡化評估。本集團預期將自二零二零年一月一日起採用該等修訂。由於該等修訂預期適用於首次應用日期或之後發生之交易或其他事件，故本集團於過渡日期將不受該等修訂影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂本重新界定重要性。根據新定義，倘可合理預期漏報、錯報或掩蓋個別信息將可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，則該信息為重要。該等修訂指明，重要性取決於信息的性質或牽涉範圍。倘可合理預期信息錯報會影響主要使用者的決定，則有關錯誤為重大。本集團預期將自二零二零年一月一日起採用該等修訂。該等修訂預期不會對本集團財務報表有任何重大影響。

3. 收益、其他收入及收益淨額

收益的分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
來自客戶合約的收益		
包幹制物業管理服務收入	476,646	388,140
酬金制物業管理服務收入	4,884	4,118
	<u>481,530</u>	<u>392,258</u>

來自客戶合約的收益

- (i) 下表載列於本報告期間確認的計入報告期初合約負債的收益以及自過往期間內履行的履約責任確認的收益之金額：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已確認的計入報告期初合約負債的收益：		
物業管理服務撥備	<u>5,425</u>	<u>8,183</u>

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

物業管理服務

當提供服務時，履約責任於一段時間內履行。管理服務合約期限為一年至四年，或根據所產生的時間收款。

於12月31日已分配至餘下履約責任(未獲履行或部分未獲履行)之交易價格如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
預期確認為收益之金額：		
一年內	353,158	247,151
超過一年	242,135	122,756
	<u>595,293</u>	<u>369,907</u>

預期於一年後確認之分配至餘下履約責任的交易價格涉及須於兩年內履行履約責任之物業管理服務。預期所有其他分配至餘下履約責任的交易價格將於一年內確認為收益。上文所披露之金額並不包括受限制的可變代價。

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
其他收入		
銀行利息收入	1,316	552
政府補貼*	2,633	4,942
其他	2,793	1,230
	<u>6,742</u>	<u>6,724</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。

4. 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：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
提供服務的成本	407,359	324,875
物業、廠房及設備折舊	1,655	906
攤銷及無形資產	750	106
研發開支	8,041	7,006
僱員福利開支(包括董事及主要行政人員酬金)：		
工資及薪金	101,984	86,500
退休金計劃供款(界定供款計劃)	34,561	32,866
經營租賃項下最低租賃付款	—	2,444
未計入租賃負債計量的租賃付款	2,458	—
核數師酬金	1,400	1,130
銀行收費	307	140
辦公室開支	2,641	2,354
貿易應收款項減值淨額	707	140
出售物業、廠房及設備項目虧損淨額	<u>80</u>	<u>4</u>

5. 利息開支

利息開支分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行貸款利息開支	<u>1,676</u>	<u>390</u>

6. 所得稅開支

本集團須就本集團成員公司所處及經營所在稅務管轄權區產生或賺取的溢利，按實體基準繳納所得稅。本集團及本公司毋須繳納香港所得稅，因為其於有關期間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之獲豁免繳稅公司。

對中國附屬公司的應課稅溢利按適用所得稅率25%（二零一八年：25%）進行中國所得稅的撥備。

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期中國內地企業所得稅年內支出	3,500	(4,254)
遞延稅項	<u>(177)</u>	<u>10,054</u>
年內稅項支出總額	<u>3,323</u>	<u>5,800</u>

按本公司及其大部分附屬公司註冊所在稅務管轄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的對賬以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對賬如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>23,804</u>	<u>32,040</u>
按法定稅率25%計算的稅項	5,951	8,010
地方機關頒佈的較低稅率	(234)	125
合營企業及聯營企業應佔溢利(附註(a))	(2,991)	(3,197)
不可扣稅的開支	696	667
時效法屆滿後解除稅項撥備(附註(b))	(3,285)	(3,113)
未確認稅項虧損	<u>3,186</u>	<u>3,308</u>
按本集團實際稅率計算的稅項開支	<u>3,323</u>	<u>5,800</u>

附註：

- (a) 截至2019年12月31日止年度，分佔合營企業及聯營企業稅項人民幣3,670,000元(2018年：人民幣4,240,000元)，乃計入綜合損益表「分佔合營企業及聯營企業損益」。
- (b) 解除稅項撥備人民幣3,285,000元指截至2015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。有關撥備僅於i)收到主管稅務局有關遵照中國相關稅法的規定採用認定溢利評稅基準及稅率的確認書(已於2017年4月收到)；及ii)截至二零一五年十二月三十一日止年度的稅項撥備時效法屆滿(於2019年5月31日屆滿)後(以較遲發生者為準)予以解除。

7. 股息

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
中期—每股普通股0.8港仙(2018年：1港仙)	2,903	3,535
建議末期—每股普通股零(2018年：零)	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>2,903</u>	<u>3,535</u>

董事會並不建議派付截至2019年12月31日止年度的末期股息。

8. 母公司普通權益擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按母公司普通權益擁有人應佔本年度溢利及本年度已發行397,479,967股(2018年：404,931,506股)普通股計算，普通股已經調整以反映本年度股份獎勵計劃項下購回的股份加權平均數。

截至2019年12月31日止年度，本集團並無潛在攤薄已發行普通股(2018年：無)。

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
盈利		
母公司普通權益擁有人應佔溢利	<u>17,802</u>	<u>25,405</u>
	股份數目	
	2019年	2018年
股份		
本年度已發行普通股的加權平均數	<u>397,479,967</u>	<u>404,931,506</u>
每股盈利		
基本及攤薄(人民幣元)	<u>0.04</u>	<u>0.06</u>

9. 貿易應收款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項	101,030	83,083
減值	<u>(847)</u>	<u>(140)</u>
	<u>100,183</u>	<u>82,943</u>

本集團與客戶的貿易條款主要為信貸。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及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
少於1年	97,831	80,595
超過1年	<u>2,352</u>	<u>2,348</u>
	<u>100,183</u>	<u>82,943</u>

貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年初	<u>140</u>	—
減值虧損	<u>707</u>	140
年末	<u>847</u>	<u>140</u>

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的多個客戶分部組別(即按地理區域、產品類別、客戶類別及評級、結餘賬齡以及近期過往支付模式劃分)的逾期日數釐定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。一般而言，貿易應收賬款如逾期超過一年及毋須受限於強制執行活動予以撇銷。

下表載列扣除上述影響後本集團採用撥備矩陣計算的貿易應收款項的信貸風險資料：

2019年12月31日

	預期信貸 虧損率	2019年	
		總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
少於1年	0.07%	97,831	77
超過1年	24.07%	3,199	770
		101,030	847
		<hr/>	
	預期信貸 虧損率	2018年	
		總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
少於1年	0.07%	80,595	56
超過1年	3.37%	2,488	84
		83,083	140
		<hr/>	

10. 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：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
3個月內	71,905	49,070
3至12個月	2,865	2,064
超過1年	153	1,909
	74,923	53,043
	<hr/>	

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%，2019年已增至60.6%。城鎮化水平有所提高，使得住宅及其他房產項目需求增加，對物業管理服務的需求日益增加。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2018年的人民幣39,251元增至2019年的人民幣42,359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天津、安徽、浙江、江蘇、河南、福建、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455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，較上一年度的400項物業管理協議上升13.8%。

期內，我們總收益約90.9%乃產生自向非住宅物業提供物業管理服務，而餘下9.1%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，收益乃自提供物業管理服務的服務所得。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99.0%為源自以包幹制基礎所提供的物業管理服務。至於包幹制，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。

下表載列按所示年度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			
	2019年		2018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
包幹制：				
計算收益建築面積相關之費用				
公眾物業	121,719	25.3%	103,130	26.3%
辦公大樓及酒店	151,155	31.5%	153,216	39.1%
商業綜合體	46,899	9.6%	27,140	6.9%
政府物業	12,773	2.7%	12,458	3.2%
住宅物業	41,364	8.6%	35,820	9.1%
小計	<u>374,310</u>	<u>77.7%</u>	<u>331,764</u>	<u>84.6%</u>
不計算收益建築面積相關之費用				
住宅物業	2,334	0.5%	1,265	0.3%
非住宅物業	100,002	20.8%	55,111	14.0%
	<u>102,336</u>	<u>21.3%</u>	<u>56,376</u>	<u>14.3%</u>
包幹制總額	<u>476,646</u>	<u>99.0%</u>	<u>388,140</u>	<u>98.9%</u>
酬金制				
非住宅物業	4,884	1.0%	4,118	1.1%
酬金制總額	<u>4,884</u>	<u>1.0%</u>	<u>4,118</u>	<u>1.1%</u>
總計	<u><u>481,530</u></u>	<u><u>100%</u></u>	<u><u>392,258</u></u>	<u><u>100%</u></u>

下表載列按所示年度物業類型分本集團在管計算收益建築面積的明細:

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018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	1,927	29.2%	1,837	33.7%
辦公大樓及酒店	1,586	24.1%	1,403	25.7%
商業綜合體	967	14.7%	554	10.2%
政府物業	68	1.0%	67	1.2%
住宅物業	2,046	31.0%	1,591	29.2%
總計	6,594	100.0%	5,452	100.0%

下表載列於所示年度按物業類型劃分本集團管理的計算收益建築面積每平方米管理費明細。

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣	2018年 人民幣
每建築面積(平方米)平均月費		
公眾物業	5.3	4.7
辦公大樓及酒店	8.3	9.1
商業綜合體	4.0	4.1
政府物業	15.6	15.4
住宅物業	1.7	1.9

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。我們在管公眾物業的總建築面積由截至2018年12月31日止年度約1,837,000平方米增加約4.9%至截至2019年12月31日止年度約1,927,000平方米。公眾物業每建築面積的平均月費由截至2018年12月31日止年度的每平方米人民幣4.7元增加約12.8%至截至2019年12月31日止年度的每平方米約人民幣5.3元。

我們在管辦公大樓及酒店的總建築面積由截至2018年12月31日止年度約1,403,000平方米增加約13.0%至截至2019年12月31日止年度約1,586,000平方米。辦公大樓及酒店每建築面積的平均月費由截至2018年12月31日止年度的每平方米人民幣9.1元減少約8.8%至截至2019年12月31日止年度的每平方米約人民幣8.3元。

人力資源

截至2019年12月31日，本集團聘用1,472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

本集團於2017年12月11日在聯交所上市後，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，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，本集團收購活動趨於謹慎穩妥。但隨著本集團於2019年8月及2020年1月已分別完成收購上海新市北以及泓欣，收購及投資活動帶來的利潤貢獻預期可能有望在2020年逐漸顯現。

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。在2019年上半年有335萬平方米建築面積的項目不同程度部署了該系統的基礎上，下半年總結經驗、精益求精，優化系統、開始SaaS化升級。同時在下半年啓動DBM向重點客戶的技術路演，海內外一些著名客戶紛紛表達了濃厚的興趣，集團與其保持了持續性的交流互動。展望2020年，該系統將有望實現海內外重要客戶的銷售，集團也將謹慎的拓展海內外市場，在確保技術先進穩定的前提下，逐步實現科技投入的產出效應。

自新型冠狀病毒(「COVID-19」)於2020年1月在中國爆發以來，本集團積極採取措施以實施地方政府發佈的有關冠狀病毒流行病預防和控制的規定和要求，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。此次疫情雖然對實體經濟產生了巨大衝擊，並可能不可避免地陸續傳導並不同程度影響到本集團的上下游企業，根據目前國內政策的導向，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認同。因此對本集團而言「危」與「機」並存。且「機」在於「危」。本集團將繼續深化戰略發展定位，持續評估並衡量此次疫情帶來的風險，同時識別並把握蘊含的機遇。

財務回顧

收益

本集團收益從截至2018年12月31日止年度的約人民幣392.3百萬元增加約22.8%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣481.5百萬元。收益增長主要歸因截至2019年12月31日止年度來自計算收益建築面積的物業管理服務增加約12.8%至約人民幣374.3百萬元。來自為公眾物業、商業綜合體及住宅物業提供物業管理服務的收益分別上升約18.0%、72.8%及15.5%，乃主要歸因於截至2019年12月31日止年度公眾物業每建築面積(平方米)的平均月費增加及商業綜合體及住宅物業管理建築面積增加。此外，截至2019年12月31日止年度自不計算收益建築面積所得收益增加約81.5%至約人民幣102.3百萬元。

所提供服務成本

本集團的所提供服務成本從截至2018年12月31日止年度的約人民幣324.9百萬元增加約25.4%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣407.4百萬元。所提供服務成本的增加乃主要由於(i)來自計算收益及不計算收益建築面積的物業管理服務增加導致員工成本、分包員工成本及公共事業費增加，及(ii)本集團持續招聘更多人才並為現有員工提供培訓以應對業務擴張。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2018年12月31日止年度的約人民幣67.4百萬元增加約10.1%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣74.2百萬元，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2019年12月31日止年度的毛利率約為15.4%，較截至2018年12月31日止年度的毛利率約17.2%為低，乃由於所提供服務成本增加所致。

其他收入及收益

與截至2018年12月31日止年度相比，本集團截至2019年12月31日止年度的其他收入及收益維持穩定水平，約為人民幣6.7百萬元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2018年12月31日止年度的約人民幣6.1百萬元增加約54.1%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣9.4百萬元。銷售及分銷開支的增加乃主要由於截至2019年12月31日止年度招聘更多營銷人員以及業務擴張的相關營銷活動。

行政開支

行政開支從截至2018年12月31日止年度的約人民幣48.4百萬元增加約19.8%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣58.0百萬元。行政開支增加乃主要由於(i)就展開業務招聘更多中層及高層管理人員導致員工成本從截至2018年12月31日止年度的約人民幣27.3百萬元增加約9.5%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣29.9百萬元；(ii)由於併購活動使專業費從截至2018年12月31日止年度的約人民幣5.7百萬元上升約80.7%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣10.3百萬元；及(iii)為開發我們在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成本從截至2018年12月31日止年度的約人民幣7.0百萬元上升約14.3%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣8.0百萬元。該等一次性研發成本主要是對「動態物業模型」(「DBM」)的不斷升級做出的貢獻，且到二零二零年，外部市場的可觀銷售可能會實現。

利息開支

利息開支從截至2018年12月31日止年度的約人民幣0.4百萬元增加至截至2019年12月31日止年度的約人民幣1.7百萬元。利息開支增加乃由於截至2019年12月31日止年度平均銀行貸款增加所致。

分佔合營企業的損益

與截至2018年12月31日止年度相比，截至2019年12月31日止年度分佔合營企業的溢利維持穩定水平，約為人民幣5.1百萬元。

分佔聯營企業的損益

分佔聯營企業的溢利從截至2018年12月31日止年度的約人民幣7.3百萬元減少至截至2019年12月31日止年度的約人民幣6.9百萬元，此乃由於分佔安徽浦邦、上海欣迪及上海新市北溢利分別增加約人民幣2.4百萬元、約人民幣1.3百萬元及約人民幣1.2百萬元，被分佔寧波城市廣場及上海強生溢利分別減少約人民幣0.7百萬元及約人民幣4.6百萬元所抵銷。

所得稅開支

所得稅開支由截至2018年12月31日止年度的約人民幣5.8百萬元減少至截至2019年12月31日止年度的約人民幣3.3百萬元。所得稅開支減少乃主要由於截至2019年12月31日止年度除稅前溢利減少所致。

期內溢利及純利率

基於上述原因，純利由截至2018年12月31日止年度的約人民幣26.2百萬元減少21.9%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣20.5百萬元，而純利率則由截至2018年12月31日止年度的6.7%減少至截至2019年12月31日止年度的3.9%。

其他非流動資產

其他非流動資產從截至2018年12月31日止年度的零元增加至截至2019年12月31日止年度的人民幣30.0百萬元。其他非流動資產主要指就收購泓欣所作的不可退還預付款項人民幣30.0百萬元。交易詳情載於本公司日期為2019年9月9日之公告及本公司日期為2019年10月25日之通函。2020年1月3日，該收購完成。

貿易應收款項

貿易應收款項由截至2018年12月31日止年度的約人民幣82.9百萬元增加約20.9%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣100.2百萬元，這主要與收益增加保持一致。貿易應收款項與整個期間的過往模式一致。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69.4天(2018年：65.1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2018年12月31日止年度的約人民幣62.1百萬元下跌約22.1%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣48.4百萬元。預付款項、按金及其他應收款項減少，主要由於將就收購泓欣的人民幣10.0百萬元不可退回按金轉做其他非流動資產。

貿易應付款項

貿易應付款項從2018年12月31日的約人民幣53.0百萬元增加約41.3%至2019年12月31日的約人民幣74.9百萬元，是主要由於推遲結付貿易應付款項所致。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365天)為57.3天(2018年：62.6天)。

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用由2018年12月31日的約人民幣65.1百萬元增加約16.1%至2019年12月31日的約人民幣75.6百萬元。於2019年12月31日，代表居民收款佔其他應付款項及應計費用總額的約38.9%。代表居民收款從2018年12月31日的約人民幣28.5百萬元增加約6.3%至2019年12月31日的約人民幣29.4百萬元。收取的按金從2018年12月31日的約人民幣7.5百萬元增加約41.3%至2019年12月31日的約人民幣10.6百萬元。

收購上海新市北的約人民幣6.9百萬元應付款項，代表第三期支付款，亦導致該增加。該交易詳情載於本公司日期為2019年7月22日之公告。

流動資金，財務資源及資本架構

於2019年12月31日，本集團有現金及現金等價物約人民幣143.6百萬元。計息銀行貸款總額由2018年12月31日的人民幣30.0百萬元上升至2019年12月31日約人民幣61.5百萬元。於2019年12月31日的資產負債比率(總債務除以總權益)約為25.7%(2018年12月31日：8.3%)。於2019年12月31日的流動比率(總流動資產除以總流動負債)為1.4(2018年12月31日：2.2)。

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)更新風險管理體系。董事會每季對風險管理政策作出檢討。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2019年12月31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。

期後事項

(a) 收購泓欣環境集團有限公司權益

2020年1月3日，上海泓匯企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)(作為賣方)與浦江物業(作為買方)完成收購泓欣51%股權。交易詳情載於本公司日期為2019年9月9日之公告及本公司日期為2019年10月25日之通函。

(b) 收購南京松竹權益

誠如本公司於2020年3月31日所宣佈，浦江物業(作為買方)與賣方及鑒證方於2020年3月31日訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)。根據該股權轉讓協議，浦江物業將收購南京松竹49%的股權。有關更多詳情，請參閱本公告。

(c) 評估2019年新型冠狀病毒的影響

自2019年新型冠狀病毒(「COVID-19」)於2020年1月在中國爆發以來，本集團積極採取措施以實施地方政府發佈的有關冠狀病毒流行病預防和控制的規定和要求。

由於本集團將農曆新年假期後之恢復運營推遲直至2020年2月10日，導致了一周的延誤，本集團預期冠狀病毒的爆發將對業務運營產生一定的暫時影響。由於本集團主要提供物業管理服務，本集團預期不會對收入產生重大影響。

本集團將繼續關注冠狀病毒情況的發展，並評估對本集團財務狀況及經營的影響。截至本報告發佈之日，尚未發現重大不利影響。

末期股息

董事會建議不派發截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務股息。

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，本公司將於二零二零年六月五日(星期五)起至二零二零年六月十日(星期三)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。為符合資格出席上述大會並於會上投票，股東最遲須於二零二零年六月四日(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54樓以辦理登記手續。

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上市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)，當中包括分別由上市籌集所得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2019年12月31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 計劃用途 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於物業管理行業的產業鏈及供應鏈	42.7	29.3	13.4
進行縱向擴展	29.8	29.8	—
開發資訊科技系統	19.8	19.8	—
招聘人才及實施培訓及招聘計劃	16.3	16.3	—
償還銀行貸款	5.0	5.0	—
一般營運資金	11.9	11.9	—
	<u>125.5</u>	<u>112.1</u>	<u>13.4</u>

於本報告日期，誠如招股章程所述，董事預期所得款項用途計劃並不會出現任何變動。

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2019年12月31日，本集團僱用約1,472名僱員。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2019年12月31日已遵守企管守則的守則條文。

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2019年12月31日一直遵守標準守則所載的規定準則。

購買、出售或贖回股份

本公司及其附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

審閱年度業績

本集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表已經審核委員會審閱。本公司的外聘核數師安永會計師事務所已將本公告內所載本集團截至2019年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註與本集團截至2019年12月31日止年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。安永會計師事務所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，故安永會計師事務所並未對本公告發出任何核證。

刊發2019年全年業績及年報

截至2019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2019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。

「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	上市規則附錄十四所載企業管治守則
「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
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「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%
「立威」	指	立威集團有限公司，一間於2016年5月20日根據香港法律註冊成立的有限公司，為中安的全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司
「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
「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
「肖先生」	指	肖興濤先生，控股股東、董事會主席兼執行董事
「南京松竹」	指	南京松竹物業管理有限公司，一間在中國註冊成立的公司並為獨立第三方
「寧波城市廣場」	指	寧波市城市廣場物業管理有限公司，一間在中國於1995年1月20日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2019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

「浦江物業」	指	上海浦江物業有限公司，一間在中國於2002年12月2日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，為本公司非全資附屬公司，由本公司間接擁有97%及由獨立第三方間接擁有3%
「上海強生」	指	上海強生物業有限公司，一間在中國於1992年12月17日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%
「上海欣迪」	指	上海東方欣迪商務服務有限公司，一間在中國於2015年12月10日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45%及由獨立第三方間接擁有55%
「上海新市北」	指	上海新市北企業管理有限公司，一間在中國於2005年7月6日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27.5%及由兩個獨立第三方擁有52.75%和19.75%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	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，2020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。