

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2020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2020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2020年6月30日止六個月

		2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
收益	4(a)	339,914	225,346
提供服務成本	5(a)	<u>(280,894)</u>	<u>(186,689)</u>
毛利		59,020	38,657
其他收入及收益	4(b)	5,061	3,019
銷售及經銷成本		(3,792)	(4,560)
行政開支		(32,676)	(24,066)
融資成本	6	(2,947)	(647)
應佔以下公司損益：			
合營企業		2,386	3,108
聯營企業		<u>6,282</u>	<u>3,429</u>

		2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
除稅前溢利	5	33,334	18,940
所得稅支出	7	<u>(7,351)</u>	<u>(1,202)</u>
<b>期內溢利</b>		<b><u>25,983</u></b>	<b><u>17,738</u></b>
以下人士應佔：			
母公司所有人		18,190	16,435
非控股權益		<u>7,793</u>	<u>1,303</u>
		<b><u>25,983</u></b>	<b><u>17,738</u></b>
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	<b><u>0.04</u></b>	<b><u>0.04</u></b>

中期簡明綜合全面收益表  
截至2020年6月30日止六個月

	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
期內溢利	<u>25,983</u>	<u>17,738</u>
其他全面收益		
隨後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益：		
指定按公平值計入其他全面收益的股本投資：		
公平值變動	6,219	—
匯兌差額：		
與國外業務有關的匯兌差額	<u>639</u>	<u>(490)</u>
隨後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益：		
隨後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益 淨額	<u>6,858</u>	<u>(490)</u>
期內其他全面收益(扣除稅項)	<u>6,858</u>	<u>(490)</u>
期內全面收益總額	<u>32,841</u>	<u>17,248</u>
以下人士應佔：		
母公司所有人	25,048	15,945
非控股權益	<u>7,793</u>	<u>1,303</u>
	<u>32,841</u>	<u>17,248</u>

## 中期簡明綜合財務狀況表

2020年6月30日

		2020年 6月30日 (未經審核) 附註 人民幣千元	2019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	36,826	4,367
使用權資產		9,360	—
商譽		25,901	—
無形資產		54,448	3,490
於合營企業投資		16,322	19,858
於聯營企業投資		86,150	83,015
指定按公平值計入其他全面收益的 股本投資		17,122	6,290
其他非流動資產		2,305	30,000
遞延稅項資產		661	212
		<u>249,095</u>	<u>147,232</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		219	168
貿易應收款項	11	185,938	100,183
預付款項及其他應收款項		117,506	48,354
受限制銀行結餘		10,650	14,113
財富管理產品		6,000	5,000
現金及現金等價物		161,000	143,557
		<u>481,313</u>	<u>311,375</u>

中期簡明綜合財務狀況表  
2020年6月30日

		2020年 6月30日 (未經審核) 附註 人民幣千元	2019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	12	84,997	74,923
其他應付款項及應計費用		132,944	75,563
計息銀行及其他借款		129,004	61,515
租賃負債		3,837	—
應付稅項		13,066	7,040
		<u>363,848</u>	<u>219,041</u>
<b>流動負債總值</b>		<b>363,848</b>	<b>219,041</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>117,465</b>	<b>92,334</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>366,560</b>	<b>239,566</b>
<b>非流動負債</b>			
計息其他借款		6,622	—
遞延稅項負債		12,875	—
租賃負債		5,837	—
		<u>25,334</u>	<u>—</u>
<b>非流動負債總值</b>		<b>25,334</b>	<b>—</b>
<b>資產淨值</b>		<b>341,226</b>	<b>239,566</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		249,890	224,842
		<u>253,281</u>	<u>228,233</u>
<b>非控股權益</b>		<b>87,945</b>	<b>11,333</b>
<b>總權益</b>		<b>341,226</b>	<b>239,566</b>

## 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」)。

### 2.1 編製及呈列基準

截至2020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。中期簡明綜合財務資料以人民幣(「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。

中期簡明綜合財務資料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，並應與本集團截至2019年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

### 2.2 會計政策及披露之變動

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2019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3號修訂本	業務的定義
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
香港財務報告準則第16號修訂本	新冠病毒疫情相關租金減免 (提早採納)
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

### 3. 經營分部資料

截至2020年6月30日止六個月	物業管理 服務 (未經審核) 人民幣千元	城市環境 衛生服務 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
<b>分部收益</b>			
包幹制物業管理服務收入	247,088	—	247,088
酬金制物業管理服務收入	2,666	—	2,666
城市環境衛生服務收入	—	90,160	90,160
	<u>249,754</u>	<u>90,160</u>	<u>339,914</u>
<b>分部業績</b>	<u>36,788</u>	<u>22,232</u>	<u>59,020</u>
<b>對賬：</b>			
其他收入及收益			5,061
銷售及分銷開支			(3,792)
行政開支			(32,676)
融資成本			(2,947)
分佔合營企業溢利			2,386
分佔聯營企業溢利			6,282
			<u>33,334</u>
除稅前溢利			<u><u>33,334</u></u>

截至2019年6月30日止六個月

物業管理服務  
(未經審核)  
人民幣千元

**分部收益**

包幹制物業管理服務收入	222,862
酬金制物業管理服務收入	<u>2,484</u>

225,346

**分部業績**

38,657

**對賬：**

其他收入及收益	3,019
銷售及分銷開支	(4,560)
行政開支	(24,066)
融資成本	(647)
分佔合營企業溢利	3,108
分佔聯營企業溢利	<u>3,429</u>

**除稅前溢利**

18,940

本公司管理層就有關資源分配及表現評估的決策單獨監控本集團經營分部的業績。由於本公司管理層並未就資源分配及表現評估而定期檢討該等資料，故並無呈列有關分部資產及負債的分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

**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

##### (a) 收益：

收益分析如下：

來自客戶合約的收益	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
包幹制物業管理服務收入	247,088	222,862
酬金制物業管理服務收入	2,666	2,484
城市環境衛生服務收入	90,160	—
來自客戶合約的收益	<u>339,914</u>	<u>225,346</u>

##### 來自客戶合約的收益之收益資料明細

截至2020年6月30日止六個月

分部	物業管理 服務 (未經審核) 人民幣千元	城市環境 衛生服務 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
服務類型			
包幹制物業管理服務收入	247,088	—	247,088
酬金制物業管理服務收入	2,666	—	2,666
城市環境衛生服務收入	—	90,160	90,160
來自客戶合約的收益總額	<u>249,754</u>	<u>90,160</u>	<u>339,914</u>
地區市場			
中國內地	<u>249,754</u>	<u>90,160</u>	<u>339,914</u>
收益確認時間			
隨時間轉移服務	<u>249,754</u>	<u>90,160</u>	<u>339,914</u>

截至2019年6月30日止六個月

分部	物業管理服務 (未經審核) 人民幣千元
<b>服務類型</b>	
包幹制物業管理服務收入	222,862
酬金制物業管理服務收入	<u>2,484</u>
來自客戶合約的收益總額	<u><u>225,346</u></u>
<b>地區市場</b>	
中國內地	<u><u>225,346</u></u>
<b>收益確認時間</b>	
隨時間轉移服務	<u><u>225,346</u></u>

下表載列來自客戶合約的收益與分部資料所披露金額的對賬：

截至2020年6月30日止六個月

分部	物業管理 服務 (未經審核) 人民幣千元	城市環境 衛生服務 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
來自客戶合約的收益			
外部客戶	<u><u>249,754</u></u>	<u><u>90,160</u></u>	<u><u>339,914</u></u>

截至2019年6月30日止六個月

分部	物業管理服務 (未經審核) 人民幣千元
來自客戶合約的收益	
外部客戶	<u><u>225,346</u></u>

(b) 其他收入及收益淨額：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
銀行利息收入	660	571
政府補貼*	2,723	1,902
其他	1,678	546
	<u>5,061</u>	<u>3,019</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	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
(a) 銷售成本：		
提供服務成本	<u>280,894</u>	<u>186,689</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	111,320	48,273
退休金計劃供款(界定供款計劃)、社會福利及其他福利	<u>12,197</u>	<u>16,516</u>
	<u>123,517</u>	<u>64,789</u>
(c) 其他項目：		
物業、廠房及設備項目折舊	4,577	631
無形資產攤銷	3,142	108
經營租賃項下最低租賃付款	774	829
銀行收費	114	236
核數師酬金	500	230
辦公室開支	1,942	501
研發開支	4,044	4,362
出售物業、廠房及設備項目虧損淨額	<u>234</u>	<u>24</u>

## 6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
銀行借款利息開支	2,671	647
租賃負債利息	<u>276</u>	<u>—</u>
	<u>2,947</u>	<u>647</u>

## 7. 所得稅支出

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。

依據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法(「新企業所得稅法」)，自2008年1月1日起所得稅率為25%，因此，對中國附屬公司應課稅溢利按適用所得稅率25%(2019年：25%)進行中國所得稅撥備。

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
即期中國內地企業所得稅		
期內支出	8,212	1,202
遞延稅項	(861)	—
期內稅項支出總額	<u>7,351</u>	<u>1,202</u>

## 8. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
建議2020年中期股息：每股普通股1.0港仙(2019年：0.8港仙)	<u>3,600</u>	<u>2,927</u>

## 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18,190,000元及期內已發行普通股的加權平均數405,000,000股股份計算。

本集團於期內並無潛在攤薄已發行普通股。

## 10. 物業、廠房及設備

	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於1月1日的賬面值	<u>4,367</u>	<u>3,750</u>
添置	7,638	2,352
收購一間附屬公司 期／年內計提折舊	<u>29,632</u> (4,577)	— (1,655)
出售	<u>(234)</u>	<u>(80)</u>
於2020年6月30日／2019年12月31日的賬面值	<u>36,826</u>	<u>4,367</u>

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約人民幣6,113,000元入賬。於2020年6月30日，該等質押汽車的賬面淨值約為人民幣5,140,000元。

## 11. 貿易應收款項

	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	188,320	101,030
減值	<u>(2,382)</u>	<u>(847)</u>
	<u>185,938</u>	<u>100,183</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。

本集團若干貿易應收款項已予質押及保理，以為本集團之借款提供擔保，該等借款計入作為其他計息借款約人民幣15,854,000元。於2020年6月30日，該等質押貿易應收款項的賬面淨值約為人民幣7,239,000元。

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：

	2020年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1年內	182,307	97,831
超過1年	<u>3,631</u>	<u>2,352</u>
	<b><u>185,938</u></b>	<b><u>100,183</u></b>

## 12. 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：

	2020年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
3個月內	80,225	71,905
3至12個月	2,250	2,865
超過1年	<u>2,522</u>	<u>153</u>
	<b><u>84,997</u></b>	<b><u>74,923</u></b>

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年的城鎮化率僅為約19.4%，2019年已增至約60.6%。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及城鎮環衛服務的城市綜合服務需求日益增加。

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年的約人民幣39,251元增至2019年的約人民幣42,359元。對更好生活條件的需求日益提升是物業管理及環境衛生市場增長的另一原因。

與中國的經濟增長及城鎮化發展相匹配，公眾物業(如博物館、競技場及體育場)的供應及新建成城鎮道路面積將日漸增多，以滿足中國城市居民日益增長的需求。同時，城鎮人口的增長也提升了垃圾處理的品質與數量需求。

### 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，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，並拓展至天津、安徽、浙江、江蘇、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497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2019年同期的405項物業管理協議上升約22.7%。



期內，總收益中約73.5%為源自提供的物業管理服務，其中約91.2%乃產生自向非住宅物業提供物業管理服務，而餘下約8.8%乃來自住宅物業及其他服務。同時，本集團總收益中約26.5%乃產生自提供城鎮環衛服務。

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			
	2020年		2019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	141,858	56.8%	113,925	50.6%
公眾物業	62,420	25.0%	70,032	31.0%
住宅物業	21,930	8.8%	18,856	8.4%
其他	23,546	9.4%	22,534	10.0%
總計	<u>249,754</u>	<u>100%</u>	<u>225,347</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			
	2020年		2019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	55,846	61.9%	不適用	不適用
四川	32,440	36.0%	不適用	不適用
其他	1,874	2.1%	不適用	不適用
總計	<u>90,160</u>	<u>100%</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 人力資源

截至2020年6月30日，本集團聘用5,692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。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

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。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已經在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。2020年該系統已經實現海內外客戶的銷售，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。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

本集團的收益由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣225.3百萬元增加約50.9%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣339.9百萬元。收益增長主要來自(i)因收購泓欣帶來的由環境衛生服務產生收益約人民幣90.2百萬元，及(ii)物業管理服務產生的收益由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣225.3百萬元增至本期的約人民幣249.8百萬元。

### 所提供服務成本

本集團的所提供服務成本由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣186.7百萬元增加約50.5%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣280.9百萬元。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，導致員工成本及外包員工成本增加；(ii)環境衛生服務收入增加，導致人工成本增加；及(iii)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2019年6月30日止六個月的約人民幣38.7百萬元增加約52.7%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣59.0百萬元，乃由於收益增加，儘管部分被所提供服務的成本增加所抵銷。截至2020年6月30日止六個月的毛利率約為17.4%，略高於截至2019年6月30日止六個月的毛利率約17.2%。

## 其他收入及收益

本集團的其他收入及收益淨額由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣3.0百萬元增至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣5.1百萬元。其他收入及收益淨額增加主要由於政府補貼增加所致。

## 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣4.6百萬元減少約17.4%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣3.8百萬元。銷售及分銷開支增加乃主要由於受新冠肺炎疫情影響，差旅及招待活動減少。

## 行政開支

行政開支由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣24.1百萬元增加約35.7%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣32.7百萬元。行政開支增加乃主要歸因於(i)隨著本集團業務規模擴大及涉入城市環衛市場，員工開支增加；及(ii)攤銷收購泓欣產生的無形資產。

## 融資成本

融資成本由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣0.6百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣2.9百萬元，乃由於期內平均銀行借款及為購買環衛車輛產生的其他借款增加所致。

## 分佔合營企業的損益

分佔合營企業的溢利由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣3.1百萬元減少至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣2.4百萬元，乃主要由於期內分佔合肥政文的溢利減少。

## 分佔聯營企業的損益

分佔聯營企業的溢利從截至2019年6月30日止六個月的約人民幣3.4百萬元增加約85.3%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣6.3百萬元，乃主要由於分佔上海新市北、安徽浦邦、寧波城市廣場及上海強生溢利分別增加約人民幣1.0百萬元、人民幣0.8百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.4百萬元。

## 所得稅開支

所得稅開支由截至2019年6月30日止六個月的所得稅開支約人民幣1.2萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣7.4百萬元。所得稅開支減少乃主要由於(i)本期間除稅前溢利增加；及(ii)與截至2019年6月30日止六個月的解除所得稅撥備約人民幣3.3百萬元相比，本期不再有解除所得稅撥備。有關上述所得稅解除的進一步詳情，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2019年6月30日止六個月的約人民幣17.7百萬元增加約46.9%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣26.0百萬元，而純利率則由截至2019年6月30日止六個月的7.9%減少至截至2020年6月30日止六個月的7.6%。

## 貿易應收款項

貿易應收款項由截至2019年12月31日止年度的約人民幣100.2百萬元增加約85.5%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣185.9百萬元，大致上與收益增加相符。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)維持穩定，截至2019年6月30日止六個月為76.7天，本期間為76.6天。

## 預付款項及其他應收款項

預付款項其他應收款項由截至2019年12月31日止年度的約人民幣48.4百萬元增加約142.8%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣117.5百萬元。增加主要由於業務擴張而就投標支付的按金、向供應商支付的預付款項及代表居民支付款項增加。

## 貿易應付款項

貿易應付款項由截至2019年12月31日止年度的約人民幣74.9百萬元增加約13.5%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣85.0百萬元。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182天)維持穩定，截至2019年6月30日止六個月為52.0天，本期間為51.8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2019年12月31日止年度的人民幣75.6百萬元增加約75.8%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣132.9百萬元。該增加乃主要由於(i)因收購泓欣，本集團之業務規模擴大；及(ii)自泓欣其中一名現股東王慧女士收到溢利保證保留金人民幣31.8百萬元。有關保留的進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年9月9日的公告。

## 現金流量

截至2020年6月30日止六個月，經營活動所用現金淨額約為人民幣2.0百萬元。本期間投資活動所用現金淨額約為人民幣23.5百萬元，主要由於就收購泓欣、上海新市北、蚌埠置信及南京松竹作出付款。本期間融資活動所得現金淨額約為人民幣42.3百萬元，主要由於銀行借款及其他借款淨增長。

## 資產質押

除於2020年6月30日質押予金融機構賬面金額約為人民幣5,140,000元(2019年12月31日：零)之若干物業、廠房及設備外，於2020年6月30日，本集團賬面金額約為人民幣7,239,000元(2019年12月31日：零)之貿易應收款項已予質押及保理，以為本集團之借款提供擔保。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於2020年6月30日，本集團有現金及現金等價物約人民幣161.0百萬元。現金及現金等價物較2020年年初上升約人民幣17.4百萬元。計息銀行借款及其他借款總額由2019年12月31日的人民幣61.5百萬元上升至2020年6月30日的人民幣135.6百萬元。於2020年6月30日的資產負債比率(總債務除以總權益)為39.7%(2019年12月31日：25.7%)。於2020年6月30日的流動比率(總流動資產除以總流動負債)為1.3(2019年12月31日：1.4)。

## 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2020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

董事會已決議派付截至2020年6月30日止六個月的中期股息每股1.0港仙(「2020年中期股息」)，總金額約為4.1百萬港元(相當於約人民幣3.6百萬元)。2020年中期股息將於2020年10月12日(星期一)或前後派發予於2020年9月17日(星期四)名列本公司股東名冊的股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東獲派2020年中期股息的權利，本公司將於2020年9月16日(星期三)起至2020年9月17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。為符合獲派2020年中期股息的資格，股東最遲須於2020年9月15日(星期二)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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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2020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2020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2020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2020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2020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。



## 所得款項淨額用途

本公司所收取的上市所得款項淨額(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2020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 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	42.7	42.7	—
於物業管理行業的產業鏈及 供應鏈進行縱向擴展	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>125.5</u>	<u>—</u>

於2020年6月30日，上市所得款項淨額已悉數使用。誠如本公司日期為2017年11月28日的招股章程所述，本公司所得款項用途計劃未曾出現任何變動。

## 刊發2020年中期業績及中期報告

截至2020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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.riverinepm.com](http://www.riverinepm.com))刊登。本公司截至2020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。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。

「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「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，分別由本公司間接擁有49%及由獨立第三方擁有51%
「蚌埠置信」	指	蚌埠市置信物業有限公司，一間於2004年9月13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58%及兩名獨立第三方擁有42%
「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

「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
「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
「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%，獨立第三方擁有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(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
「陳先生」	指	陳瑤先生，控股股東之一
「傅先生」	指	傅其昌先生，控股股東之一、董事會副主席兼執行董事
「肖先生」	指	肖興濤先生，控股股東之一、董事會主席兼執行董事
「肖予喬先生」	指	肖予喬先生，執行董事兼行政總裁及肖先生的兒子
「南京松竹」	指	南京松竹物業管理有限公司，一間在中國於2012年7月5日註冊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%及由獨立第三方擁有51%
「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
「期內」	指	截至2020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，乃由陳先生全資擁有，且為控股股東之一
「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
「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%
「上海介谷」	指	上海介谷科技有限公司，一間於2016年5月3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
「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%
「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法律註冊成立的有限公司，乃由傅先生全資擁有，且為控股股東之一
「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，且為控股股東之一
「%」	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。