

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2024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2024年12月31日止年度的經審核綜合業績連同截至2023年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收益	4	966,816	919,684
所提供服務成本	5	(851,554)	(845,540)
毛利		115,262	74,144
其他收入及收益	4	11,070	26,671
銷售及經銷開支		(38,443)	(28,106)
行政開支		(119,319)	(118,699)
投資性房地產的公平值變動		(12,430)	(48,344)
利息開支	6	(16,117)	(14,859)
應佔以下公司損益：			
合營企業		1,645	(3,227)
聯營企業		13,818	9,062
除稅前虧損	5	(44,514)	(103,358)
所得稅(開支)／抵免	7	(5,633)	22,408
年內虧損		(50,147)	(80,950)

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(50,342)	(74,464)
非控股權益		<u>195</u>	<u>(6,486)</u>
		<u>(50,147)</u>	<u>(80,950)</u>
母公司普通權益持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄(人民幣)	9	<u>(0.13)</u>	<u>(0.19)</u>

綜合全面收益表

2024年12月31日

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
年內虧損	<u>(50,147)</u>	<u>(80,950)</u>
其他全面虧損		
隨後期間將不會重新分類至損益的 其他全面虧損：		
指定按公平值計入其他全面收益 的股本投資	186	(452)
使用不同呈列貨幣的財務報表的換算差額	<u>(450)</u>	<u>12</u>
隨後期間將不會重新分類至損益的 其他全面虧損淨額	<u>(264)</u>	<u>(440)</u>
年內其他全面虧損(扣除稅項)	<u>(264)</u>	<u>(440)</u>
年內全面虧損總額	<u><u>(50,411)</u></u>	<u><u>(81,390)</u></u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(50,606)	(74,904)
非控股權益	<u>195</u>	<u>(6,486)</u>
	<u><u>(50,411)</u></u>	<u><u>(81,390)</u></u>

綜合財務狀況表

2024年12月31日

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	60,962	54,215
投資性房地產		100,000	148,000
使用權資產		35,516	15,520
商譽	11	12,771	25,901
應收融資租賃款項		8,175	9,219
其他無形資產	12	5,837	12,311
於合營企業投資		27,089	23,438
於聯營企業投資		103,927	95,965
指定按公平值計入其他全面收益的 股本投資		2,036	1,850
其他非流動資產		9,940	13,786
遞延稅項資產		19,345	18,864
非流動資產總值		385,598	419,069
流動資產			
存貨		260	100
貿易應收款項	13	253,258	235,471
預付款項及其他應收款項		122,634	109,367
受限制銀行結餘		20,701	27,105
應收融資租賃款項		815	768
現金及現金等價物		153,582	139,674
流動資產總值		551,250	512,485
流動負債			
貿易應付款項	14	132,857	126,912
其他應付款項及應計費用		151,075	126,105
計息銀行貸款及其他借款		210,744	186,285
租賃負債		20,695	25,025
應付稅項		16,171	17,943
流動負債總值		531,542	482,270

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
流動資產淨額	<u>19,708</u>	<u>30,215</u>
總資產減流動負債	<u>405,306</u>	<u>449,284</u>
非流動負債		
計息銀行貸款及其他借款	46,636	13,563
租賃負債	137,502	154,628
遞延稅項負債	<u>350</u>	<u>1,250</u>
非流動負債總值	<u>184,488</u>	<u>169,441</u>
資產淨額	<u><u>220,818</u></u>	<u><u>279,843</u></u>
權益		
母公司所有人應佔權益		
已發行股本	3,391	3,391
儲備	<u>148,895</u>	<u>199,519</u>
	<u><u>152,286</u></u>	<u><u>202,910</u></u>
非控股權益	<u>68,532</u>	<u>76,933</u>
總權益	<u><u>220,818</u></u>	<u><u>279,843</u></u>

財務報表附註

2024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。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及環境衛生服務業務。

本公司董事認為，本公司的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會計準則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及投資物業乃按公平值計量。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(統稱「本集團」)截至2024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赤字。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下列經修訂香港財務報告準則會計準則。

香港財務報告準則第16號	售後租回中的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動(「2020年修訂本」)
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債(「2022年修訂本」)
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

經修訂香港財務報告準則會計準則的性質及影響描述如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號(修訂本)訂明賣方 — 承租人用於計量售後租回交易產生的租賃負債的規定，以確保賣方 — 承租人不確認與其保留的使用權有關的任何收益或虧損金額。由於本集團自首次應用香港財務報告準則第16號之日起並無任何售後回租交易，而其可變租賃付款並不取決於指數或利率，故該修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

- (b) 2020年修訂本澄清將負債分類為流動或非流動的規定，包括遞延結算權利之涵義及於報告期末必須存在遞延權利。負債的分類不受該實體行使其延遲償還權利的可能性的影響。該修訂本亦闡明負債可以其自身權益工具結算，只有當可轉換負債之可換股購股權本身作為權益工具入賬時，負債之條款才不會影響其分類。2022年修訂本進一步澄清在貸款安排產生的負債契諾中，只有實體必須於報告日期或之前遵守的契諾才會影響該負債分類為流動或非流動。對於實體於報告期後十二個月內必須遵守未來契諾的非流動負債，須進行額外披露。

本集團已重新評估其於2023年及2024年1月1日的負債條款及條件，並認為其負債分類為流動或非流動於首次應用該等修訂後維持不變。因此，該等修訂本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7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)闡明供應商融資安排的特點，並規定須就該等安排作出額外披露。該修訂本的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動資金風險的影響。由於本集團並無供應商融資安排，該修訂本對本集團財務報表並無任何影響。

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。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)。

香港財務報告準則第18號	於財務報表的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	非公共受托責任子公司的披露 ³
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) 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)	涉及依賴自然能源生產電力的合同 ²
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 ⁴
香港會計準則第21號 (修訂本)	缺乏可兌換性 ¹
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) ²

¹ 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2027年1月1日或之後開始的年度／報告期間生效

⁴ 強制生效日期尚未釐定，但可供採用

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。

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。

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的綜合財務報表供公眾使用。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。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。

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鉤工具的分類要求。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。

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)依賴自然能源生產電力的合同澄清範圍內合同「自用」規定的應用，並修訂範圍內合同現金流量對沖關係中被對沖項目的指定規定。該等修訂本亦包括額外披露，使財務報表使用者能夠了解該等合約對實體財務表現及未來現金流量的影響。與自用例外情況相關的修訂本應追溯應用。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。與對沖會計相關的修訂本應前瞻性地應用於首次應用之日或之後指定的新對沖關係。允許提早應用。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)應同時應用。該等修訂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號及香港會計準則第28號(修訂本)針對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。

香港會計準則第21號(修訂本)訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計於計量日期的即期匯率。該修訂本要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料，允許提早應用。於應用該修訂本時，實體不能重列比較資料。初始應用該修訂本的任何累計影響應於初始應用當日確認為對保留溢利期初結餘的調整或對權益單獨組成部分中累積的匯兌差額累計金額的調整(如適用)。該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號的修訂本。預計適用於本集團的該等修訂本詳情如下：

- 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。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。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：

- (a) 物業管理服務；
- (b) 城鎮環衛服務；
- (c) 投資性房地產轉租服務；
- (d) 餐飲服務；及
- (e) 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。

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。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。

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。

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						
於損益表確認之減值						
虧損	—	15,746	6,341	—	—	22,087
折舊和攤銷	7,336	16,745	7,375	4,068	—	35,524

截至2023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	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>686,535</u>	<u>226,468</u>	<u>6,174</u>	<u>507</u>	<u>919,684</u>
分部業績	53,467	5,081	(7,516)	(13,816)	37,216
對賬：					
利息收入					2,159
應佔以下公司損益：					
合營企業					(3,227)
聯營企業					9,062
其他未分配收入及收益					24,512
企業及其他未分配開支					(166,897)
融資成本(租賃負債利息除外)					<u>(6,183)</u>
除稅前虧損					<u>(103,358)</u>
其他分部資料					
於損益表確認之減值					
虧損	—	25,500	—	—	25,500
折舊和攤銷	11,647	22,904	1,113	—	35,664

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

收益分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023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	689,313	685,049
酬金制物業管理服務收入	1,394	1,486
城鎮環衛服務收入	232,440	226,468
餐飲服務收入	20,106	6,174
其他	12,732	—
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	10,831	507
	<u>966,816</u>	<u>919,684</u>

來自客戶合約的收益

(a) 分類收益資料

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收益確認時間		
隨時間轉移服務		
物業管理服務收入	690,707	686,535
城鎮環衛服務收入	232,440	226,468
其他	12,732	—
	<u>935,879</u>	<u>913,003</u>
在某一時點		
餐飲服務收入	20,106	6,174
	<u>955,985</u>	<u>919,177</u>

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：

	2024年 人民幣千元	2023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>12,200</u>	<u>12,987</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：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
預期確認為收益的金額：		
一年內	771,776	692,162
超過一年	598,591	687,841
	<u>1,370,367</u>	<u>1,380,003</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。

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他收益		
利息收入	1,786	2,159
政府補貼*	6,233	4,892
融資租賃應收利息收入	422	241
其他	2,629	4,022
	<u>11,070</u>	<u>11,314</u>
收益		
出售一間附屬公司收益	—	15,357
總計	<u>11,070</u>	<u>26,671</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. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
所提供服務成本	851,554	845,540
物業、廠房及設備折舊	17,251	18,209
使用權資產折舊	13,005	8,972
其他無形資產攤銷*	5,268	8,483
研發成本	4,865	5,717
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	264,502	287,357
退休金計劃供款	65,094	70,807
未計入租賃負債計量的租賃付款	1,632	2,696
核數師酬金	1,900	2,050
貿易應收款項及其他應收款項減值	11,759	6,912
重新計量財務擔保合約	6,870	—
出售一間附屬公司收益	—	(15,357)
出售物業、廠房及設備項目虧損	1,235	178
投資性房地產的公平值虧損	12,430	48,344
出售一間聯營企業虧損	—	102
利息收入	(1,786)	(2,159)
政府補貼	(6,233)	(4,892)
其他無形資產減值**	2,616	25,500
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	—
	<u>851,554</u>	<u>845,540</u>

* 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。

6. 利息開支

利息開支分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息開支	8,423	6,183
租賃負債利息	7,694	8,676
	<u>16,117</u>	<u>14,859</u>

7. 所得稅

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2.5%及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% (2023年：25%) 進行中國所得稅撥備。

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
即期 — 中國內地		
年內支出	8,138	9,226
過往年度之超額撥備	(1,124)	(496)
遞延稅項	<u>(1,381)</u>	<u>(31,138)</u>
年內稅項支出／(抵免)總額	<u><u>5,633</u></u>	<u><u>(22,408)</u></u>

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：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
除稅前虧損	<u><u>(44,514)</u></u>	<u><u>(103,358)</u></u>
按法定稅率25%計算的稅項	(11,129)	(25,840)
當地部門實施的較低稅率	(306)	(2,032)
所動用過往期間稅項虧損	(2,619)	(98)
合營企業及聯營企業應佔溢利及虧損(附註(a))	(3,866)	(1,459)
過往期間即期稅項調整	(1,124)	(496)
不可扣稅之開支	1,609	1,939
未確認稅項虧損及暫時差額	<u>23,068</u>	<u>5,578</u>
按本集團實際利率計算之稅項支出／(抵免)	<u><u>5,633</u></u>	<u><u>(22,408)</u></u>

附註：

- (a) 截至2024年12月31日止年度，分佔合營企業及聯營企業稅項人民幣5,754,000元(2023年：人民幣5,056,000元)，乃計入綜合損益表「分佔合營企業及聯營企業損益」。

8. 股息

截至2024年12月31日止年度，本公司及其附屬公司並無派付或宣派股息。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本盈利金額乃按母公司普通權益持有人應佔年內虧損及年內已發行396,782,000股(2023年：396,782,000股)普通股加權平均數計算。

截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團並無潛在攤薄已發行普通股。

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
虧損		
母公司普通權益持有人應佔虧損	<u>(50,342)</u>	<u>(74,464)</u>
	股份數目	
	2024年	2023年
股份		
本年度已發行普通股的加權平均數	<u>396,782,000</u>	<u>396,782,000</u>
每股虧損		
基本及攤薄(人民幣)	<u>(0.13)</u>	<u>(0.19)</u>

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
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>

	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
2023年12月31日						
於2023年1月1日：						
成本	2,863	12,046	4,589	86,046	—	105,544
累計折舊	(2,283)	(9,305)	(2,635)	(51,390)	—	(65,613)
賬面淨值	<u>580</u>	<u>2,741</u>	<u>1,954</u>	<u>34,656</u>	<u>—</u>	<u>39,931</u>
於2023年1月1日，扣除累計						
折舊	580	2,741	1,954	34,656	—	39,931
添置	6,417	3,782	746	13,128	10,120	34,193
出售	—	(241)	(9)	(1,343)	—	(1,593)
出售一間附屬公司	—	(25)	(18)	(64)	—	(107)
年內折舊撥備	(2,609)	(1,304)	(132)	(14,164)	—	(18,209)
於2023年12月31日，扣除累計						
折舊	<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2023年12月31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12月31日，本集團賬面淨值約為人民幣13,840,000元(2023年：人民幣16,222,000元)的汽車已抵押作為其他借款之擔保。

11. 商譽

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於1月1日：		
成本	25,901	25,901
累計減值	—	—
賬面淨值	25,901	25,901
於1月1日的成本，扣除累計減值 年內減值	25,901 (13,130)	25,901 —
於12月31日	12,771	25,901
於12月31日：		
成本	25,901	25,901
累計減值	(13,130)	—
賬面淨值	12,771	25,901

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
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)
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)
賬面淨值	<u>1,400</u>	<u>4,437</u>	<u>5,837</u>
	客戶關係 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
2023年12月31日			
於2023年1月1日的成本，扣除累計攤銷	36,500	548	37,048
添置	—	9,246	9,246
減值	(25,500)	—	(25,500)
年內攤銷撥備 (附註5)	(6,000)	(2,483)	(8,483)
於2023年12月31日	<u>5,000</u>	<u>7,311</u>	<u>12,311</u>
於2023年12月31日：			
成本	54,000	14,211	68,211
累計攤銷	(23,500)	(6,900)	(30,400)
減值	(25,500)	—	(25,500)
賬面淨值	<u>5,000</u>	<u>7,311</u>	<u>12,311</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

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應收款項	270,746	249,727
減值	(17,488)	(14,256)
	<u>253,258</u>	<u>235,471</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：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
1年內	237,040	216,374
1至2年	12,327	17,993
2至3年	3,891	1,104
	<u>253,258</u>	<u>235,471</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：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
3個月內	126,818	121,143
3至12個月	3,017	2,882
超過1年	3,022	2,887
	<u>132,857</u>	<u>126,912</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年的城鎮化率僅為19.4%，2024年已提高至67.00%。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609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2023年同期的565項物業管理協議增長約7.8%。

期內，總收益中約71.4%為源自提供的物業管理服務，其中約91.5%乃產生自向非住宅物業提供物業管理服務，而餘下約8.5%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24.1%乃產生自提供城鎮環衛服務，約2.1%乃產生自提供餐飲服務，約1.1%乃產生自提供投資性房地產轉租服務，約1.3%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			
	2024年		2023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	689,313	71.3%	685,049	74.4%
酬金制物業管理服務	1,394	0.1%	1,486	0.2%
城鎮環衛服務	232,440	24.1%	226,468	24.6%
餐飲服務	20,106	2.1%	6,174	0.7%
其他服務	12,732	1.3%	—	—
投資性房地產轉租服務	10,831	1.1%	507	0.1%
總計	<u>966,816</u>	<u>100.0%</u>	<u>919,684</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			
	2024年		2023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	377,953	54.7%	419,263	61.1%
公眾物業	179,035	25.9%	166,238	24.2%
住宅物業	58,654	8.5%	62,023	9.0%
其他	75,065	10.9%	39,011	5.7%
總計	<u>690,707</u>	<u>100.0%</u>	<u>686,535</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			
	2024年		2023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	132,028	56.8%	136,443	60.3%
四川	46,317	19.9%	50,092	22.1%
其他	54,095	23.3%	39,933	17.6%
總計	<u>232,440</u>	<u>100.0%</u>	<u>226,468</u>	<u>100.0%</u>

人力資源

截至2024年12月31日，本集團聘用4,636名僱員及派遣員工，包括2,328名女性僱員及2,308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。於2024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。

面臨疫情後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2023年12月31日止年度的約人民幣919.7百萬元增至截至2024年12月31日止年度的約人民幣966.8百萬元。收益增加主要由於(i)物業管理服務及城市環衛服務業務規模擴大；(ii)新啟動的文化服務；(iii)餐飲服務的發展；及(iv)投資性房地產轉租服務於裝修改造後重啟業務，導致租金收入增加。

所提供服務成本

本集團的所提供服務成本由截至2023年12月31日止年度的約人民幣845.5百萬元增加約0.7%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣851.6百萬元。所提供服務成本增加主要是由於新啟動的文化服務及發展餐飲服務導致相關員工、食材及服務成本增加。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2023年12月31日止年度的約人民幣74.1百萬元增加約55.5%至截至2024年12月31日止年度的人民幣115.3百萬元，乃由於收益增加及所提供服務成本減少。毛利率由截至2023年12月31日止年度的約8.1%增加至截至2024年12月31日止年度的11.9%。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至2023年12月31日止年度的約人民幣26.7百萬元減少至截至2024年12月31日止年度的約人民幣11.1百萬元。其他收入及收益減少主要是由於2023年出售上海外灘的一次性投資收益所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2023年12月31日止年度的約人民幣28.1百萬元增加約36.7%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣38.4百萬元。銷售及分銷開支增加主要是由於隨著本集團擴大業務規模員工開支增加，以及餐飲業務的發展導致使用權資產折舊增加。

行政開支

截至2024年12月31日止年度的行政開支約為人民幣119.3百萬元，與截至2023年12月31日止年度的約人民幣118.7百萬元相比保持穩定。

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2023年12月31日止年度約人民幣48.3百萬元減少至截至2024年12月31日止年度約人民幣12.4百萬元。投資性房地產公平值變動減少主要由於轉租服務於裝修改造後重啟業務及租金收入增加。

利息開支

利息開支由截至2023年12月31日止年度的約人民幣14.9百萬元增加至截至2024年12月31日止年度的約人民幣16.1百萬元。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1.6百萬元，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

應佔聯營公司溢利由截至2023年12月31日止年度約人民幣9.1百萬元增加約51.6%至截至2024年12月31日止年度約人民幣13.8百萬元，主要由於應佔上海強生溢利增加。

所得稅

截至2024年12月31日止年度的所得稅開支約為人民幣5.6百萬元。與截至2023年12月31日止年度的所得稅抵免約人民幣22.4百萬元相比，主要由於除稅前虧損減少所致。

年內溢利及純利率

基於上述原因，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，而截至2023年12月31日止年度的淨虧損為約人民幣81.0百萬元。截至2024年12月31日止年度的淨虧損率為5.2%，而截至2023年12月31日止年度的淨虧損率為8.8%。

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2023年12月31日的約人民幣38.2百萬元減至截至2024年12月31日的約人民幣18.6百萬元，乃主要由於商譽減值所致。

貿易應收款項

貿易應收款項由截至2023年12月31日的約人民幣235.5百萬元增加約7.6%至截至2024年12月31日的約人民幣253.3百萬元。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92.3天(2023年：96.5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2023年12月31日的約人民幣109.4百萬元增加約12.1%至截至2024年12月31日的約人民幣122.6百萬元。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2023年12月31日的約人民幣126.9百萬元增加約4.7%至截至2024年12月31日的約人民幣132.9百萬元，大致保持穩定。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55.7天(2023年：55.9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2023年12月31日的餘額約人民幣126.1百萬元增加約19.8%至截至2024年12月31日的約人民幣151.1百萬元，主要由於代表住戶收款增加所致。

現金流量

截至2024年12月31日年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣24.7百萬元。截至2024年12月31日止年度，投資活動使用的現金淨額約為人民幣19.2百萬元。截至2024年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額約為人民幣8.9百萬元，主要由於銀行貸款及其他借貸的增加，部分被已付股息及已付利息所抵銷所致。

資產質押

截至2024年12月31日賬面金額約為人民幣13.8百萬元(2023年12月31日：人民幣16.2百萬元)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17.8百萬元(2023年12月31日：人民幣37.4百萬元))，作為本集團於2024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2024年12月31日，本集團有現金及現金等價物約人民幣153.6百萬元。計息銀行及其他借款總額由截至2023年12月31日的約人民幣199.8百萬元增至截至2024年12月31日的約人民幣257.4百萬元。截至2024年12月31日的資產負債比率(總債務除以平均總權益)約為102.8%(截至2023年12月31日：61.6%)。截至2024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2023年12月31日：1.1)。

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2024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2024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2024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2025年6月6日(星期五)至2025年6月11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2025年6月5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2024年12月31日，本集團僱用約4,636名僱員，包括2,328名女性僱員及2,308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2024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2024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2024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2024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。

安永會計師事務所之工作範圍

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2024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2024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2024年全年業績及年報

截至2024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2024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、泉啓、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%
「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、泉啓及富柏分別擁有87%、10%及3%，且為其中一名控股股東
「期間」	指	截至2024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」	指	上海外灘物業有限公司，一間於1996年4月8日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接聯營企業
「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48.53%及由獨立第三方擁有51.47%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「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，且為其中一名控股股東
「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，2025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。