

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2025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2025年6月30日止六個月

		2025年 (未經審核) 人民幣千元	2024年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
收益	4	517,161	455,473
所提供服務成本		<u>(462,123)</u>	<u>(400,155)</u>
毛利		55,038	55,318
其他收入及收益	4	8,751	2,295
銷售及經銷開支		(21,709)	(14,948)
行政開支		(36,422)	(34,894)
投資性房地產的公平值變動		—	(3,000)
融資成本	6	(6,641)	(7,881)
應佔以下公司溢利：			
合營企業		1,494	1,526
聯營企業		<u>6,100</u>	<u>5,721</u>

		2025年 (未經審核) 人民幣千元	2024年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
除稅前溢利	5	6,611	4,137
所得稅開支	7	(4,740)	(319)
期內溢利		<u>1,871</u>	<u>3,818</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(874)	2,381
非控股權益		<u>2,745</u>	<u>1,437</u>
		<u>1,871</u>	<u>3,818</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>—</u>	<u>0.01</u>

中期簡明綜合全面收益表
截至2025年6月30日止六個月

	2025年 (未經審核) 人民幣千元	2024年 (未經審核) 人民幣千元
期內溢利	<u>1,871</u>	<u>3,818</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虧損的股權投資：	(46)	(215)
匯兌差額：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(436)</u>	<u>(173)</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>(482)</u>	<u>(388)</u>
期內其他全面虧損(扣除稅項)	<u>(482)</u>	<u>(388)</u>
期內全面收益總額	<u>1,389</u>	<u>3,430</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(1,356)	1,993
非控股權益	<u>2,745</u>	<u>1,437</u>
	<u>1,389</u>	<u>3,430</u>

中期簡明綜合財務狀況表

2025年6月30日

		2025年 6月30日 (未經審核) 附註 人民幣千元	2024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	10	54,348	60,962
投資物業		100,000	100,000
使用權資產		33,613	35,516
商譽		12,771	12,771
應收融資租賃款項		8,175	8,175
其他無形資產		6,666	5,837
於合營企業投資		25,253	27,089
於聯營企業投資		107,857	103,927
指定按公平值計入其他全面收益的 股權投資		1,990	2,036
其他非流動資產		14,514	9,940
遞延稅項資產		19,078	19,345
非流動資產總值		384,265	385,598
流動資產			
存貨		1,232	260
貿易應收款項	11	254,595	253,258
預付款項及其他應收款項		120,030	122,634
受限制銀行結餘		22,184	20,701
應收融資租賃款項		815	815
現金及現金等價物	12	130,743	153,582
流動資產總值		529,599	551,250

		2025年 6月30日 (未經審核) 附註 人民幣千元	2024年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
流動負債			
貿易應付款項	13	106,039	132,857
其他應付款項及應計費用		167,115	151,075
計息銀行貸款及其他借款		210,324	210,744
租賃負債		18,591	20,695
應付稅項		1,502	16,171
流動負債總額		503,571	531,542
流動資產淨值		26,028	19,708
總資產減流動負債		410,293	405,306
非流動負債			
計息銀行貸款及其他借款		49,848	46,636
租賃負債		138,970	137,502
遞延稅項負債		350	350
非流動負債總額		189,168	184,488
資產淨值		221,125	220,818
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行資本		3,391	3,391
儲備		147,539	148,895
		150,930	152,286
非控股權益		70,195	68,532
總權益		221,125	220,818

中期簡明綜合財務資料附註

2025年6月30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。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。

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

本公司董事(「董事」)認為，本公司的控股公司為合高控股有限公司(「母公司」)，一間在英屬處女群島(「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」)。

2.1 編製基準

截至2025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準則第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度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2024年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

2.2 會計政策及披露的變動

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2024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會計準則除外。

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

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：

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。該等修訂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。由於本集團進行交易的貨幣及集團實體用於換算成本集團呈列貨幣的功能貨幣可予兌換，該等修訂對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

3. 經營分部資料

截至2025年6月30日止 六個月	物業	城鎮				
	管理服務	環衛服務	餐飲服務	轉租服務	其他	總計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)

分部收益(附註4)

向外部客戶提供的服務	<u>345,589</u>	<u>141,917</u>	<u>13,232</u>	<u>9,019</u>	<u>7,404</u>	<u>517,161</u>
------------	----------------	----------------	---------------	--------------	--------------	----------------

分部業績	51,339	7,288	(9,562)	(2,981)	(1,208)	44,876
------	--------	-------	---------	---------	---------	--------

對賬：

利息收入						956
應佔以下公司溢利：						
合營企業						1,494
聯營企業						6,100
其他未分配收入及收益						7,795
企業及其他未分配開支						(51,622)
融資成本(租賃負債利息除外)						<u>(2,988)</u>

除稅前溢利						<u>6,611</u>
-------	--	--	--	--	--	--------------

截至2024年6月30日止六個月	物業	城鎮				
	管理服務	環衛服務	餐飲服務	轉租服務	總計	
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)

分部收益(附註4)

向外部客戶提供的服務	<u>327,788</u>	<u>114,848</u>	<u>9,255</u>	<u>3,582</u>	<u>455,473</u>
------------	----------------	----------------	--------------	--------------	----------------

分部業績	30,246	10,779	(1,087)	(3,578)	36,360
------	--------	--------	---------	---------	--------

對賬：

利息收入						607
應佔以下公司溢利：						
合營企業						1,526
聯營企業						5,721
其他未分配收入及收益						1,688
企業及其他未分配開支						(37,894)
融資成本(租賃負債利息除外)						<u>(3,871)</u>

除稅前溢利						<u>4,137</u>
-------	--	--	--	--	--	--------------

管理層對本集團各經營分部業績分別進行監控以用作分配資源及評估績效的決策。分部表現按可呈報分部溢利／虧損評估，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溢利、非租賃相關之融資成本、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。

4. 收益、其他收入及收益

收益、其他收入及收益分析如下：

收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<i>來自客戶合約的收益</i>		
包幹制物業管理服務收入	344,939	327,014
酬金制物業管理服務收入	650	774
城鎮環衛服務收入	141,917	114,848
餐飲服務收入	13,232	9,255
其他	7,404	—
<i>其他來源的收益</i>		
來自投資性房地產的轉租服務所得租金收入總額	9,019	3,582
	517,161	455,473

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收益確認時間			
隨時間轉移服務			
物業管理服務收入		345,589	327,788
城鎮環衛服務收入		141,917	114,848
其他		7,404	—
在某一時點			
餐飲服務收入		13,232	9,255
		508,142	451,891

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
其他收入			
銀行利息收入		956	607
應收融資租賃款項之利息收入		—	227
政府補貼*		5,948	241
其他		1,847	1,220
		8,751	2,295

* 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／(計入)下列各項後得出：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
所提供服務成本	462,123	400,155
物業、廠房及設備折舊	9,890	13,332
使用權資產折舊	3,304	4,704
其他無形資產攤銷*	1,631	2,283
研發成本	1,545	2,715
僱員福利開支**(包括董事及主要行政人員酬金)		
工資及薪金	145,033	98,736
退休金計劃供款(界定供款計劃)	31,465	22,884
未計入租賃負債計量的租賃付款	1,428	95
核數師酬金	700	800
銀行收費	176	392
辦公室開支	5,191	4,379
貿易應收款項減值淨額	(1,224)	(146)
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額	36	1,188
投資性房地產的公平值虧損	—	3,000
出售一間附屬公司收益	(1,554)	—
利息收入	(956)	(607)
應收融資租賃款項之利息收入	—	(227)
政府補貼	(5,948)	(241)

* 期內其他無形資產攤銷計入綜合損益表的「行政開支」。

** 於截至2025年及2024年6月30日止六個月，員工成本分別為人民幣326,929,000元及人民幣301,190,000元計入損益內的「所提供服務成本」。

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行貸款及其他借款利息開支	2,988	3,871
租賃負債利息	3,653	4,010
	<u>6,641</u>	<u>7,881</u>

7. 所得稅開支

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，因為其於期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。

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。

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
期內即期中國內地所得稅支出	4,473	2,469
遞延稅項	267	(2,150)
期內稅項支出總額	<u>4,740</u>	<u>319</u>

8. 中期股息

本公司董事建議不宣派截至2025年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按母公司普通權益持有人應佔期內溢利及期內已發行396,782,000股(2024年：396,782,000股)普通股加權平均數計算。

截至2025年6月30日止期間，本集團並無潛在攤薄已發行普通股(2024年：無)。

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>(874)</u>	<u>2,381</u>

	股份數目	
	2025年	2024年
股份		
期內已發行普通股的加權平均數	<u>396,782,000</u>	<u>396,782,000</u>
每股盈利		
基本及攤薄(人民幣)	<u>—</u>	<u>0.01</u>

10. 物業、廠房及設備

於截至2025年6月30日止六個月，本集團收購資產(透過業務合併收購的物業、廠房及設備除外)的成本為人民幣3,312,000元(2024年6月30日：人民幣13,789,000元)。

於截至2025年6月30日止六個月，本集團出售賬面淨值為人民幣36,000元的資產(2024年6月30日：人民幣1,652,000元)，產生出售虧損淨額人民幣36,000元(2024年6月30日：人民幣1,188,000元)。

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人民幣13,879,000元入賬。於2025年6月30日，該等質押汽車的賬面淨值為人民幣14,241,000元。

11. 貿易應收款項

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	270,860	270,746
減值	<u>(16,265)</u>	<u>(17,488)</u>
	<u>254,595</u>	<u>253,258</u>

本集團與客戶的貿易條款主要為信貸，惟新客戶一般需要提前付款。信貸期一般為10至60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2025年6月30日，計入本集團貿易應收款項分別為應收本集團聯營企業款項人民幣3,812,000元(2024年12月31日：人民幣4,786,000元)及應收合營企業款項人民幣608,000元(2024年12月31日：人民幣224,000元)，乃按向本集團主要客戶所提供的相若信貸條款償還。

於2025年6月30日，本集團抵押貿易應收款項約人民幣21,218,000元(2024年12月31日：人民幣17,795,000元)，作為若干銀行及其他借款的擔保。

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：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	237,646	237,040
1至2年	12,883	12,327
2至3年	4,066	3,891
	<u>254,595</u>	<u>253,258</u>

12. 現金及現金等價物

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
現金及銀行結餘	<u>130,743</u>	<u>153,582</u>

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘為人民幣134,990,000元(2024年12月31日：人民幣151,044,000元)。人民幣不能自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地的外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存放於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。銀行結餘乃存放在信譽良好及無近期拖欠記錄的銀行。

13. 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：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
3個月內	104,223	126,818
3至12個月	907	3,017
超過1年	909	3,022
	<u>106,039</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。

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年的城鎮化率約為19.4%，2024年增加至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開發需求持續增加，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，伴隨全球經濟下行，疫情後經濟復甦仍舊緩慢，並導致政府財政支出縮減。物業管理及城鎮環衛行業持續面臨多重風險與挑戰。

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，及為不同的區域提供投資性房地產轉租服務及城鎮環衛服務。

本集團在管的若干物業大部分位於上海，並拓展至北京、天津、安徽、浙江、江蘇、山東、湖北、河北及陝西。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634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，較截至2024年6月30日止六個月的547項物業管理協議增加約15.9%。

期內，總收益中約66.9%為源自提供物業管理服務，其中約90.0%乃產生自向非住宅物業提供物業管理服務，而餘下約10.0%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27.4%乃產生自提供城鎮環衛服務，本集團總收益中約2.6%乃產生自提供餐飲服務，及本集團總收益中約1.7%乃產生自提供投資性房地產轉租服務。本集團總收益中約1.4%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6月30日止六個月			
	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	344,939	66.8%	327,014	71.8%
酬金制物業管理服務	650	0.1%	774	0.2%
城鎮環衛服務	141,917	27.4%	114,848	25.2%
餐飲服務	13,232	2.6%	9,255	2.0%
投資性房地產轉租服務	9,019	1.7%	3,582	0.8%
其他服務	7,404	1.4%	—	—
總計	<u>517,161</u>	<u>100%</u>	<u>455,473</u>	<u>100%</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6月30日止六個月			
	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	185,319	53.6%	182,876	55.8%
公眾物業	93,159	27.0%	84,829	25.9%
住宅物業	32,870	9.5%	29,236	8.9%
其他	34,241	9.9%	30,847	9.4%
總計	<u>345,589</u>	<u>100%</u>	<u>327,788</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			
	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	83,308	58.7%	78,108	68.0%
四川	24,617	17.3%	11,276	9.8%
其他	33,992	24.0%	25,464	22.2%
總計	<u>141,917</u>	<u>100%</u>	<u>114,848</u>	<u>100%</u>

人力資源

截至2025年6月30日，本集團聘用5,989名僱員及派遣員工（包括2,957名女性僱員及3,032名男性僱員）。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。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，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設備設施運維能力和專業化資源協同機制，實現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、大數據等各類技術，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並升級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可靠的前提下，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6月30日止六個月的約人民幣455.5百萬元增加約13.5%至期內的約人民幣517.2百萬元。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6月30日止六個月的約人民幣327.8百萬元增加至期內的約人民幣345.6百萬元；(ii)城鎮環衛服務產生的收益由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣114.8百萬元增加至期內的約人民幣141.9百萬元；(iii)投資性房地產轉租服務產生的收益由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣3.6百萬元增加至期內的約人民幣9.0百萬元；(iv)餐飲服務產生的收益由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣9.3百萬元增加至期內的約人民幣13.2百萬元；及(v)新推出其他服務產生收益約人民幣7.4百萬元。

所提供服務成本

本集團所提供服務成本由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣400.2百萬元增加約15.5%至期內的約人民幣462.1百萬元。服務成本的增加與收益的增加保持一致。

毛利及毛利率

本集團的毛利相比截至2024年6月30日止六個月的毛利約人民幣55.3百萬元，於期內維持穩定為約人民幣55.0百萬元。與截至2024年6月30日止六個月的毛利率12.1%相比，期內毛利率減少至10.6%。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益淨額由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣2.3百萬元增加約282.6%至期內的約人民幣8.8百萬元。其他收入及收益淨額增加主要由於政府補助增加所致。

銷售及經銷開支

銷售及經銷開支由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣14.9百萬元增加約45.6%至期內的約人民幣21.7百萬元。銷售及經銷開支增加乃主要由於新增餐飲服務導致租金及營銷開支增加所致。

行政開支

行政開支由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣34.9百萬元增加約4.3%至期內的約人民幣36.4百萬元。

投資性房地產的公平值變動

期內的投資性房地產的公平值變動為零，指2025年6月30日的投資性房地產公平值相較2024年12月31日維持不變。

融資成本

融資成本由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣7.9百萬元減少約16.5%至期內的約人民幣6.6百萬元，乃由於期內平均銀行借款減少所致。

分佔合營企業的溢利

期內分佔合營企業的溢利為約人民幣1.5百萬元，與截至2024年6月30日止六個月的分佔合營企業的溢利約人民幣1.5百萬元相比保持穩定。

分佔聯營企業的溢利

期內分佔聯營企業的溢利為約人民幣6.1百萬元，與截至2024年6月30日止六個月的分佔聯營企業的溢利約人民幣5.7百萬元相比保持穩定。

所得稅開支

期內所得稅開支增至約人民幣4.7百萬元，而截至2024年6月30日止六個月的所得稅開支為約人民幣0.3百萬元。所得稅開支增加乃主要由於除稅前溢利增加及撥回遞延稅項資產所致。

期內溢利及純利率

基於上述原因，純利由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣3.8百萬元減少約52.6%至期內的約人民幣1.8百萬元，而純利率則由截至2024年6月30日止六個月的0.8%減少至期內的0.4%。

其他無形資產及商譽

其他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。其他無形資產及商譽相比2024年12月31日的約人民幣18.6百萬元，於2025年6月30日維持穩定在約人民幣19.4百萬元。

貿易應收款項

貿易應收款項相比2024年12月31日的約人民幣253.3百萬元，於2025年6月30日維持穩定在約人民幣254.6百萬元。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182天)於2025年6月30日減少至89.4天，而2024年6月30日為103.0天。

預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項相比2024年12月31日的約人民幣122.6百萬元，於2025年6月30日維持穩定在約人民幣120.0百萬元。

貿易應付款項

貿易應付款項由2024年12月31日的約人民幣132.9百萬元減少約20.2%至2025年6月30日的約人民幣106.0百萬元。貿易應付款項的週轉天數(平均貿易應付款項除以服務成本乘以182天)於2025年6月30日減少至47.0天，而2024年6月30日為59.0天。

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用由2024年12月31日的約人民幣151.1百萬元增加約10.6%至2025年6月30日約人民幣167.1百萬元，增加的主要原因是代表住戶的其他應付款項增加所致。

現金流量

期內，經營活動所用現金淨額約為人民幣17.7百萬元。期內投資活動所得現金淨額約為人民幣2.2百萬元。期內融資活動所用現金淨額約為人民幣7.0百萬元。

資產質押

於2025年6月30日賬面金額約為人民幣14.2百萬元(2024年12月31日：約人民幣13.8百萬元)的若干物業、廠房及設備已抵押予金融機構，除此之外，本集團於2025年6月30日亦質押及保理其賬面淨值約為人民幣21.2百萬元(2024年12月31日：人民幣17.8百萬元)之若干貿易應收款項，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2025年6月30日，本集團有現金及現金等價物約人民幣130.7百萬元。現金及現金等價物較2025年年初減少約人民幣22.9百萬元。計息銀行貸款及其他借款總額由2024年12月31日的約人民幣257.4百萬元增加至2025年6月30日的約人民幣260.2百萬元。於2025年6月30日的資產負債比率(總債務除以平均總權益)為117.7%(2024年12月31日：102.8%)。於2025年6月30日的流動比率(總流動資產除以總流動負債)為1.1(2024年12月31日：1.0)。

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2025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。

中期股息

董事會並不建議派付截至2025年6月30日止六個月的任何中期股息。

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C1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2025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2025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2025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2025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。

附屬公司或聯營企業的重大收購及出售

截至2025年6月30日止六個月，本集團並無附屬公司或聯營企業的重大收購或出售事項。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2025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。

期後事項

本集團於期後及直至本中期業績公告日期並無任何重大期後事項。

刊發2025年中期業績及中期報告

截至2025年6月30日止六個月的中期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以下涵義。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

「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
「董事」	指	本公司的董事
「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
「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C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「期內」	指	截至2025年6月30日止六個月
「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%
「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
「聯交所」或「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
浦江中國控股有限公司
主席
肖興濤

香港，2025年8月29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。