

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2023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2023年12月31日止年度的經審核綜合業績連同截至2022年12月31日止年度的比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收益	4	919,684	917,570
所提供服務成本	5	(845,540)	(787,583)
毛利		74,144	129,987
其他收入及收益	4	26,671	14,340
銷售及經銷開支		(28,106)	(21,134)
行政開支		(118,699)	(80,771)
投資物業的公平值變動		(48,344)	(5,241)
利息開支	6	(14,859)	(13,676)
應佔以下公司損益：			
合營企業		(3,227)	602
聯營企業		9,062	7,725
除稅前(虧損)/溢利	5	(103,358)	31,832
所得稅抵免/(開支)	7	22,408	(7,069)
年內(虧損)/溢利		<u>(80,950)</u>	<u>24,763</u>

		2023年	2022年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(74,464)	12,525
非控股權益		<u>(6,486)</u>	<u>12,238</u>
		<u><b>(80,950)</b></u>	<u><b>24,763</b></u>
母公司普通權益持有人應佔每股	9		
(虧損)／盈利			
基本及攤薄(人民幣)		<u><b>(0.19)</b></u>	<u><b>0.03</b></u>

## 綜合全面收益表

2023年12月31日

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
年內(虧損)/溢利	<u>(80,950)</u>	<u>24,763</u>
其他全面(虧損)/收益		
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 的股本投資：	(452)	(595)
使用不同呈列貨幣的財務報表的換算差額	<u>12</u>	<u>1,650</u>
隨後期間將不會重新分類至損益的 其他全面(虧損)/收益淨額	<u>(440)</u>	<u>1,055</u>
年內其他全面(虧損)/收益(扣除稅項)	<u>(440)</u>	<u>1,055</u>
年內全面(虧損)/收益總額	<u>(81,390)</u>	<u>25,818</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(74,904)	13,580
非控股權益	<u>(6,486)</u>	<u>12,238</u>
	<u>(81,390)</u>	<u>25,818</u>

# 綜合財務狀況表

2023年12月31日

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	54,215	39,931
投資物業		148,000	159,900
使用權資產		15,520	10,355
商譽	11	25,901	25,901
應收融資租賃款項		9,219	41,194
其他無形資產	12	12,311	37,048
於合營企業投資		23,438	28,865
於聯營企業投資		95,965	57,981
指定按公平值計入其他全面收益的 股本投資		1,850	2,302
其他非流動資產		13,786	29,375
遞延稅項資產		18,864	1,550
非流動資產總值		<u>419,069</u>	<u>434,402</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		100	82
貿易應收款項	13	235,471	250,719
預付款項及其他應收款項		109,367	132,054
受限制銀行結餘		27,105	22,315
應收融資租賃款項		768	5,295
現金及現金等價物		139,674	171,818
流動資產總值		<u>512,485</u>	<u>582,283</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	14	126,912	132,227
其他應付款項及應計費用		126,105	134,115
計息銀行及其他借款		186,285	155,677
租賃負債		25,025	20,965
應付稅項		17,943	16,766
流動負債總值		<u>482,270</u>	<u>459,750</u>

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
流動資產淨額	<u>30,215</u>	<u>122,533</u>
總資產減流動負債	<u>449,284</u>	<u>556,935</u>
非流動負債		
計息銀行及其他借款	13,563	3,156
租賃負債	154,628	169,225
遞延稅項負債	<u>1,250</u>	<u>15,074</u>
非流動負債總值	<u>169,441</u>	<u>187,455</u>
資產淨額	<u><u>279,843</u></u>	<u><u>369,480</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>199,519</u>	<u>280,206</u>
	<u><u>202,910</u></u>	<u><u>283,597</u></u>
非控股權益	<u>76,933</u>	<u>85,883</u>
總權益	<u><u>279,843</u></u>	<u><u>369,480</u></u>

董事  
肖興濤

董事  
傅其昌

# 財務報表附註

## 2023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)以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本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2023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新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第17號	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號 (修訂本)	會計政策之披露
香港會計準則第8號 (修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號 (修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第12號 (修訂本)	國際稅制改革 — 支柱二示範規則

適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 香港會計準則第1號修訂本要求實體披露其重大會計政策資料而非其重大會計政策。倘可合理預期會計政策資料與實體財務報表中包含的其他資料一起考慮時，會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，則該資料為重大。對香港財務報告準則實務報告第2號作出重大性判斷之修訂為如何將重要性概念應用於會計政策披露提供了非強制性指導。本集團已於財務報表附註2披露重大會計政策資料。該等修訂對本集團財務報表中任何項目的計量、確認或呈列並無任何影響。

- (b) 香港會計準則第8號修訂本釐清會計估計變動及會計政策變動之間的區別。會計估計界定為財務報表中受計量不確定因素影響的的貨幣金額。該修訂本亦釐清實體如何使用計量技術及輸入數據制定會計估計。由於本集團的方法及政策與該等修訂一致，該等修訂對本集團的財務報表並無影響。
- (c) 香港會計準則第12號修訂本與單一交易產生之資產及負債有關的遞延稅項收窄香港會計準則第12號中初始確認豁免的範圍，使有關豁免不再適用於導致應課稅項與可扣減暫時差額相同的交易，例如租賃及退役責任。因此，實體須就該等交易所產生的暫時差額確認遞延稅項資產(惟須有足夠的應課稅溢利)及遞延稅項負債。

於首次應用該等修訂前，本集團已按淨值確認與資產使用權和租賃負債有關的暫時差額。本集團已於2022年1月1日應用該等與租賃有關的暫時差額修訂。於首次應用該等修訂時，本集團分別確認(i)所有與租賃負債相關的暫時差額為遞延稅項資產(惟須有足夠的應課稅溢利)，以及(ii)於2022年1月1日所有與資產使用權有關的暫時差額為遞延稅項負債。然而，該等確認對以下事項並無任何影響(a)於2022年1月1日的保留溢利，因其已於首次應用該等修訂前以淨值呈列，以及(b)於綜合財務狀況表呈列的綜合遞延稅項餘額，因相關遞延稅項餘額符合香港會計準則第12號得以抵消。

- (d) 香港會計準則第12號(修訂本)國際稅制改革—支柱二示範規則引入了因實施經濟合作與發展組織公佈的支柱二示範規則而產生的遞延稅項確認及披露的強制性臨時例外情況。該等修訂本亦針對受影響實體引入了披露規定，以幫助財務報表使用者更好地了解實體所承受的支柱二所得稅風險，包括於支柱二法例生效期間分別披露與支柱二所得稅有關的即期稅項，以及於法例已頒佈或實質頒佈但尚未生效期間披露其所承受的支柱二所得稅風險的已知或合理估計資料。本集團已追溯應用該等修訂。由於本集團不屬於支柱二示範規則的範圍，該等修訂對本集團並無任何影響。



### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

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經修訂香港財務報告準則。本集團擬於該等經修訂香港財務報告準則生效時應用該等經修訂香港財務報告準則(如適用)。

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 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回中的租賃負債 <sup>1</sup>
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」) <sup>1,4</sup>
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」) <sup>1,4</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏互換性 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 強制生效日期尚未釐定，但可供採用

<sup>4</sup> 受2020年修訂本及2022年修訂本影響，香港詮釋第5號財務報表的呈列——借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類已作出修訂，以使相應措辭一致而結論不變

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料於下文載述。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之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，該等修訂現時可供採納。

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-承租人不會確認與其保留的使用權有關的任何收益或虧損金額。該等修訂本於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用於首次應用香港財務報告準則第16號日期(即2019年1月1日)後訂立的售後租回交易。允許提早應用。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。

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含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。該等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約的非流動負債，須進行額外披露。該等修訂應追溯應用，並允許提早應用。提早應用2020年修訂本的實體須同時應用2022年修訂本，反之亦然。本集團目前正在評估該等修訂本的影響以及現有貸款協議是否需要修訂。根據初步評估，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號及香港財務報告準則第7號(修訂)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。該等修訂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。允許提早應用該等修訂。該等修訂就於年度報告期及中期披露期初的比較資料及定量資料提供若干過渡性減免。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。

香港會計準則第21號(修訂)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，允許提早應用。於應用該等修訂時，實體不能重列比較資料。初始應用該等修訂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)。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

### 3. 經營分部資料

為方便管理，本集團按服務劃分業務單位，本集團有以下四個可報告經營分部：

- (a) 物業管理服務；
- (b) 城鎮環衛服務；
- (c) 投資物業轉租服務；及
- (d) 餐飲服務。

來自投資物業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					
虧損淨額	—	25,500	—	—	25,500
折舊和攤銷	11,647	22,904	1,113	—	35,664

截至2022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	轉租服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收益 (附註4)</b>				
向外部客戶提供的服務	<u>645,988</u>	<u>264,437</u>	<u>7,145</u>	<u>917,570</u>
<b>分部業績</b>	63,666	38,686	1,618	103,970
<b>對賬：</b>				
利息收入				2,214
應佔以下公司損益：				
合營企業				602
聯營企業				7,725
其他未分配收入及收益				8,297
企業及其他未分配開支				(86,012)
融資成本(租賃負債利息除外)				<u>(4,964)</u>
除稅前溢利				<u><u>31,832</u></u>
<b>其他分部資料</b>				
折舊和攤銷	6,436	18,168	—	24,604

#### 地理信息

由於本集團所有收益均產生自於中國內地提供物業管理服務、城鎮環衛服務、餐飲服務及投資性房地產轉租服務，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：

	2023年 人民幣千元	2022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	685,049	644,227
酬金制物業管理服務收入	1,486	1,761
城鎮環衛服務收入	226,468	264,437
餐飲服務收入	6,174	—
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	507	7,145
	<u>919,684</u>	<u>917,570</u>

來自客戶合約的收益

##### (a) 分類收益資料

	2023年 人民幣千元	2022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	686,535	645,988
城鎮環衛服務收入	226,468	264,437
	<u>913,003</u>	<u>910,425</u>
在某一時點		
餐飲服務收入	6,174	—
	<u>919,177</u>	<u>910,425</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：

	2023年 人民幣千元	2022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>12,987</u>	<u>17,059</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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
預期確認為收益的金額：		
一年內	692,162	566,302
超過一年	687,841	615,705
	<u>1,380,003</u>	<u>1,182,007</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。

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
其他收益		
利息收入	2,159	2,214
政府補貼*	4,892	6,128
融資租賃應收利息收入	241	3,829
其他	4,022	2,163
	<u>11,314</u>	<u>14,334</u>
收益		
出售一間附屬公司收益	15,357	—
出售一間聯營企業收益	—	6
	<u>15,357</u>	<u>6</u>
	<u>26,671</u>	<u>14,340</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)/溢利

本集團除稅前(虧損)/溢利乃扣除/(計入)下列各項後得出：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
所提供服務成本	845,540	787,583
物業、廠房及設備折舊	18,209	13,836
使用權資產折舊	8,972	3,878
其他無形資產攤銷	8,483	6,890
研發成本	5,717	5,676
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	287,357	246,367
退休金計劃供款	70,807	50,843
以權益結算的股份獎勵計劃開支	—	(647)
未計入租賃負債計量的租賃付款	2,696	1,249
核數師酬金	2,050	1,750
貿易應收款項及其他應收款項減值	6,912	2,809
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	178	74
投資物業的公平值虧損	48,344	5,241
出售一間聯營企業(虧損)/收益	102	(6)
利息收入	(2,159)	(2,214)
其他無形資產減值	25,500	—
政府補貼	(4,892)	(6,128)
	<u>845,540</u>	<u>787,583</u>

## 6. 利息開支

利息開支分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行及其他借款利息開支	6,183	4,964
租賃負債利息	8,676	8,712
	<u>14,859</u>	<u>13,676</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% (2022年：25%) 進行中國所得稅撥備。

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
年內即期中國內地支出	9,226	12,236
過往年度之超額撥備	(496)	(609)
遞延稅項	<u>(31,138)</u>	<u>(4,558)</u>
年內稅項(抵免)／支出總額	<u><u>(22,408)</u></u>	<u><u>7,069</u></u>

按本公司及其大部分附屬公司註冊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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
除稅前(虧損)／溢利	<u><u>(103,358)</u></u>	<u><u>31,832</u></u>
按法定稅率25%計算的稅項	(25,840)	7,958
當地部門實施的較低稅率	(2,032)	(1,840)
所動用過往期間稅項虧	(98)	(414)
合營企業及聯營企業應佔溢利及虧損(附註(a))	(1,459)	(2,082)
過往期間即期稅項調整	(496)	(609)
不可扣稅之開支	1,939	1,720
未確認稅項虧損	<u>5,578</u>	<u>2,336</u>
按本集團實際利率計算之稅項(抵免)／支出	<u><u>(22,408)</u></u>	<u><u>7,069</u></u>

附註：

- (a) 截至2023年12月31日止年度，分佔合營企業及聯營企業稅項人民幣5,056,000元(2022年：人民幣3,516,000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

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
建議末期股息 — 每股普通股零 (2022年：1.0港仙)	<u>—</u>	<u>3,545</u>

2022年末期股息已獲本公司股東於股東週年大會上批准。於2024年3月28日舉行的董事會會議上，董事會不建議派發截至2023年12月31日止年度的末期股息。

## 9. 母公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

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)/溢利及年內已發行396,782,000股(2022年：396,782,000股)普通股加權平均數計算。

截至2023年12月31日止年度，本集團並無潛在攤薄已發行普通股(2022年：無)。

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
(虧損)/盈利		
母公司普通權益持有人應佔(虧損)溢利	<u>(74,464)</u>	<u>12,525</u>
	股份數目	
	2023年	2022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)/盈利		
基本及攤薄(人民幣)	<u>(0.19)</u>	<u>0.03</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
<b>2023年12月31日</b>						
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>

	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	總計 人民幣千元
<b>2022年12月31日</b>					
於2022年1月1日：					
成本	2,762	11,872	3,025	72,741	90,400
累計折舊	<u>(1,573)</u>	<u>(8,048)</u>	<u>(1,979)</u>	<u>(41,449)</u>	<u>(53,049)</u>
賬面淨值	<u>1,189</u>	<u>3,824</u>	<u>1,046</u>	<u>31,292</u>	<u>37,351</u>
於2022年1月1日，扣除累計折舊	1,189	3,824	1,046	31,292	37,351
添置	101	583	1,566	14,301	16,551
出售	—	(82)	—	(53)	(135)
年內折舊撥備	<u>(710)</u>	<u>(1,584)</u>	<u>(658)</u>	<u>(10,884)</u>	<u>(13,836)</u>
於2022年12月31日，扣除累計折舊	<u>580</u>	<u>2,741</u>	<u>1,954</u>	<u>34,656</u>	<u>39,931</u>
於2022年12月31日：					
成本	2,863	12,046	4,589	86,046	105,544
累計折舊	<u>(2,283)</u>	<u>(9,305)</u>	<u>(2,635)</u>	<u>(51,390)</u>	<u>(65,613)</u>
賬面淨值	<u>580</u>	<u>2,741</u>	<u>1,954</u>	<u>34,656</u>	<u>39,931</u>

於2023年12月31日，本集團賬面淨值約為人民幣16,222,000元(2022年：人民幣12,586,000元)的汽車已抵押作為其他借款之擔保。

## 11. 商譽

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
成本及賬面淨值	<u>25,901</u>	<u>25,901</u>

### 商譽減值測試

透過企業合併收購的商譽被分配至泓欣環境集團有限公司現金產生單位(「泓欣現金產生單位」)。

相關現金產出單元的可回收價值，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。現金流量預測使用的稅前折扣率為17.7% (2022年：19.1%)。用於推斷5年以外期間現金流量的增長率為2.0% (2022年：2.3%)。

計算相關現金產生單位於2023年12月31日及2022年12月31日的使用價值使用了假設條件。如下描述為管理層根據其現金流量預測進行商譽減值測試時所基於的每一關鍵假設：

**預算毛利率** — 用於釐定預算毛利率數值的基礎為緊接預算年度之前一年的實際平均毛利率，期望效率提升的增長以及預期的市場發展。

**五年期的年收入增長率** — 用於釐定年收入增長率數值的基礎為緊接預算年度前一年實現的平均年收入增長率，並根據預期的市場發展而增加。

**貼現率** — 使用的貼現率為稅前並反映了相關單元的特定風險。

**最終增長率** — 預測最終增長率乃基於高級管理層的預期，並不超過與現金產生單位相關行業的長期平均增長率。

敏感度分析及餘量變動：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>基本情況：</b>		
可收回金額	122,396	139,534
餘量	<u>7,728</u>	<u>24,514</u>
<b>敏感度測試 — 餘量減少</b>		
5年期年增長率減少0.5個百分點	3,342	20,331
稅前貼現率增加0.5個百分點	2,628	19,556
最終增長率減少0.5個百分點	<u>3,138</u>	<u>20,937</u>

分派於環衛服務收入市場增長以及折扣率的關鍵假設的數值，與外部信息來源一致。

## 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
<b>2023年12月31日</b>			
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)
	<u>5,000</u>	<u>7,311</u>	<u>12,311</u>
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)
	<u>5,000</u>	<u>7,311</u>	<u>12,311</u>
賬面淨值	<u>5,000</u>	<u>7,311</u>	<u>12,311</u>
	客戶關係 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2022年12月31日</b>			
於2022年1月1日的成本，扣除累計攤銷	42,500	1,438	43,938
年內攤銷撥備 (附註5)	(6,000)	(890)	(6,890)
	<u>36,500</u>	<u>548</u>	<u>37,048</u>
於2022年12月31日	<u>36,500</u>	<u>548</u>	<u>37,048</u>
於2022年12月31日：			
成本	54,000	4,966	58,966
累計攤銷	(17,500)	(4,418)	(21,918)
	<u>36,500</u>	<u>548</u>	<u>37,048</u>
賬面淨值	<u>36,500</u>	<u>548</u>	<u>37,048</u>

根據本集團的會計政策，每年於報告期末對各資產或現金產生單位進行評估，以釐定是否有任何減值跡象。本集團認為，由於疫情後宏觀經濟環境不佳及政府開支減少，導致本集團城鎮環衛服務分部於2023年的收入及毛利大幅下降，因此存在減值跡象。

於評估是否存在減值時，比較現金產生單位的賬面值與其可收回金額。可收回金額為現金產生單位的公平值減出售成本及使用價值(「使用價值」)之較高者。就減值評估而言，本集團的客戶關係被視為獨立現金產生單位。本集團根據貼現現金流量模型，通過釐定現金產生單位的使用價值對有關資產進行減值評估。資產的使用價值乃根據現金產生單位按除稅後貼現率15.5%的現金流量預測計算而釐定。

根據上述減值評估，於2023年12月31日的可收回金額及賬面值分別為人民幣5,000,000元及人民幣30,500,000元。管理層因此作出減值撥備人民幣25,500,000元。

### 13. 貿易應收款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應收款項	249,727	259,315
減值	<u>(14,256)</u>	<u>(8,596)</u>
	<u><u>235,471</u></u>	<u><u>250,719</u></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。

本集團貿易應收款項中包括應收本集團合營企業及聯營企業款項人民幣23,000元(2022年：人民幣2,121,000元)及人民幣5,864,000元(2022年：人民幣76,000元)，有關信貸條款乃與向本集團主要客戶所提供者相若。

於2023年12月31日，本集團約為人民幣37,445,000元(2022年：無)的貿易應收款項已抵押作為部分銀行及其他借款之擔保。

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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	216,374	243,322
1至2年	17,993	6,752
2至3年	1,104	645
	<u>235,471</u>	<u>250,719</u>

貿易應收款項減值虧損撥備變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	8,596	6,145
撇銷為不可收回的款項	—	(110)
貿易應收款項減值(附註5)	<u>5,660</u>	<u>2,561</u>
於年末	<u>14,256</u>	<u>8,596</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(即按客戶類型及評級劃分)的多個客戶分部組別的逾期日數釐定。該計算反映或然率加權結果、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，貿易應收款項如逾期超過一年則予以撇銷，且毋須受限於強制執行活動。

下文載列按發票日期有關本集團使用撥備矩陣的貿易應收款項所承受的信貸風險資料：

於2023年12月31日

	2023年		
	預期信貸 虧損率	賬面總值 人民幣千元	預期信貸 虧損 人民幣千元
1年內	0.50%	217,466	1,092
1至2年	31.00%	26,076	8,083
2至3年	71.33%	3,851	2,747
超過3年	100.00%	<u>2,334</u>	<u>2,334</u>
		<u>249,727</u>	<u>14,256</u>

於2022年12月31日

	預期信貸 虧損率	2022年 賬面總值 人民幣千元	預期信貸 虧損 人民幣千元
1年內	0.49%	244,532	1,210
1至2年	21.34%	8,584	1,832
2至3年	55.88%	1,462	817
超過3年	100.00%	4,737	4,737
		<u>259,315</u>	<u>8,596</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：

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
3個月內	(a)	121,143	124,501
3至12個月		2,882	4,902
超過1年		2,887	2,824
		<u>126,912</u>	<u>132,227</u>

貿易應付款項為免息並一般以5至90天賬期結算。

附註：

- (a) 本集團貿易應付款項中包括應付本集團聯營企業款項人民幣950,000元，須按照本集團主要供應商授予之類似信貸條款償還。



## 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%，2023年已提高至66.16%。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。

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2022年的人民幣49,283元增至2023年的人民幣51,821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。

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、湖北及河北省。本集團的城鎮環衛服務主要在福建、四川省及新疆開展。

期內，本集團透過其附屬公司及於聯營公司的投資訂立了565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2022年同期的564項物業管理協議相比基本保持穩定。

期內，總收益中約74.6%為源自提供的物業管理服務，其中約91.0%乃產生自向非住宅物業提供物業管理服務，而餘下約9.0%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24.6%乃產生自提供城鎮環衛服務，本集團總收益中約0.7%乃產生自提供餐飲服務及本集團總收益中約0.1%乃產生自提供投資性房地產轉租服務。

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。同時，投資性房地產轉租服務將成為本集團重要的新業務增長點。

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			
	2023年		2022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收入	685,049	74.4%	644,227	70.2%
酬金制物業管理服務收入	1,486	0.2%	1,761	0.2%
城鎮環衛服務收入	226,468	24.6%	264,437	28.8%
餐飲服務	6,174	0.7%	—	—
投資性房地產轉租服務之租金				
收入總額	507	0.1%	7,145	0.8%
總計	919,684	100%	917,570	100%

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			
	2023年		2022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	419,263	61.1%	432,635	67.0%
公眾物業	166,238	24.2%	118,699	18.4%
住宅物業	62,023	9.0%	71,773	11.1%
其他	39,011	5.7%	22,881	3.5%
總計	<u>686,535</u>	<u>100%</u>	<u>645,988</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12月31日止年度			
	2023年		2022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	136,443	60.3%	172,453	65.2%
四川	50,092	22.1%	80,277	30.4%
其他	39,933	17.6%	11,707	4.4%
總計	<u>226,468</u>	<u>100%</u>	<u>264,437</u>	<u>100%</u>

## 人力資源

截至2023年12月31日，本集團聘用4,252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。於2023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

截至2023年12月31日止年度，本集團的收益約為人民幣919.7百萬元，與截至2022年12月31日止年度的約人民幣917.6百萬元相比，基本保持穩定。

### 提供服務成本

本集團的所提供服務成本由截至2022年12月31日止年度的約人民幣787.6百萬元增加約7.4%至截至2023年12月31日止年度的約人民幣845.5百萬元。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)新開展之餐飲服務導致相關員工及食材成本增加；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2022年12月31日止年度的約人民幣130.0百萬元減少約43.0%至截至2023年12月31日止年度的約人民幣74.1百萬元，乃由於所提供服務的成本增加。與截至2022年12月31日止年度的毛利率約14.2%相比，截至2023年12月31日止年度的毛利率下降至8.1%。

### 其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至2022年12月31日止年度的約人民幣14.3百萬元增加至截至2023年12月31日止年度的約人民幣26.7百萬元。其他收入及收益淨額增加主要由於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2022年12月31日止年度的約人民幣21.1百萬元增加約33.2%至截至2023年12月31日止年度的約人民幣28.1百萬元。銷售及分銷開支增加乃主要由於隨著本集團業務規模擴大，差旅及娛樂活動的增長，以及新開啟餐飲服務所導致之租金增長。

## 行政開支

截至2023年12月31日止年度的行政開支增加約46.9%至約人民幣118.7百萬元，相比之下，截至2022年12月31日止年度的行政開支約為人民幣80.8百萬元。行政開支的增加主要是由於客戶關係的減值損失，為人民幣25.5百萬元。

## 投資物業的公平值變動

截至2023年12月31日止年度的投資物業的公平值變動人民幣48.3百萬元指投資性房地產公平值減少的有關估值虧損，此乃由於本集團投資性房地產重新裝修臨時空置及相應投入之裝修成本所致。

## 利息開支

利息開支從截至2022年12月31日止年度的約人民幣13.7百萬元增加至截至2023年12月31日止年度的約人民幣14.9百萬元。利息開支的增加主要是由於期內平均銀行貸款及其他借款增加所致。

## 分佔合營企業的損益

分佔合營企業虧損人民幣3.2百萬元主要由於分佔中民智達虧損所致，惟部分被分佔合肥政文溢利所抵銷。

## 分佔聯營企業的損益

分佔聯營企業溢利由截至2022年12月31日止年度的約人民幣7.7百萬元增加約18.2%至截至2023年12月31日止年度的約人民幣9.1百萬元，主要由於分佔上海強生溢利增加所致。

## 所得稅

截至2023年12月31日止年度的所得稅抵免約為人民幣22.4百萬元。與截至2022年12月31日止年度的所得稅費用約人民幣7.1百萬元相比減少乃主要由於稅前利潤減少。



## 年內溢利及純利率

基於上述原因，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，而截至2022年12月31日止年度的純利為約人民幣24.8百萬元。截至2023年12月31日止年度的淨虧損率為8.8%，而截至2022年12月31日止年度的純利率為2.7%。

## 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2022年12月31日的約人民幣62.9百萬元減至截至2023年12月31日的約人民幣38.2百萬元，乃主要由於客戶關係減值所致。

## 貿易應收款項

貿易應收款項由截至2022年12月31日的約人民幣250.7百萬元減少約6.1%至截至2023年12月31日的約人民幣235.5百萬元。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96.5天(2022年：87.7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2022年12月31日的約人民幣132.1萬元減少約17.2%至截至2023年12月31日的約人民幣109.4百萬元。預付款項及其他應收款的減少主要由於代表住戶付款減少，以及收回上海強生及上海欣迪應收股利餘額所致。

## 貿易應付款項

貿易應付款項由截至2022年12月31日的約人民幣132.2百萬元減少約4.0%至截至2023年12月31日的約人民幣126.9百萬元，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55.9天(2022年：57.7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2022年12月31日的約人民幣134.1百萬元減少約6.0%至截至2023年12月31日的約人民幣126.1百萬元，主要由於代表住戶收款減少所致。

## 現金流量

截至2023年12月31日年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣3.0百萬元。截至2023年12月31日止年度，投資活動使用的現金淨額約為人民幣37.7百萬元。截至2023年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額約為人民幣2.5百萬元，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2023年12月31日賬面金額約為人民幣16.2百萬元(2022年12月31日：人民幣12.6百萬元)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37.4百萬元(2022年12月31日：無))，作為本集團於2023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2023年12月31日，本集團有現金及現金等價物約人民幣139.7百萬元。計息銀行及其他借款總額由截至2022年12月31日的約人民幣158.8百萬元增至截至2023年12月31日的約人民幣199.8百萬元。截至2023年12月31日的資產負債比率(總債務除以平均總權益)約為61.6%(截至2022年12月31日：43.6%)。截至2023年12月31日的流動比率(總流動資產除以總流動負債)為1.1(截至2022年12月31日：1.3)。

## 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2023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2023年12月31日之後及直至本年度報告日期，本集團概無任何重大期後事項。

## 末期股息

董事會並不建議派付截至2023年12月31日止年度的任何股息。

## 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2024年6月5日(星期三)起至2024年6月11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。為符合資格出席上述大會並於會上投票，股東最遲須於2024年6月4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2023年12月31日，本集團僱用約4,252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2023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2023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2023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2023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2023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2022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2023年全年業績及年報

截至2023年12月31日止年度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2023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。

「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(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
「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2023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」	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%
「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%及由一名獨立第三方分別擁有55%
「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，2024年3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。