

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之內容概不負責，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。



上海瑞威資產管理股份有限公司

Shanghai Realway Capital Assets Management Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1835)

截至2018年12月31日止年度的全年業績公告

上海瑞威資產管理股份有限公司(「本公司」、「瑞威資產」、「公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2018年12月31日止年度(「本年度」)的合併業績，連同截至2017年12月31日止年度的比較數字如下。

摘要

- 本集團於本年度確認收入為約人民幣157.4百萬元，和上一年度確認的收入約人民幣130.9百萬元相比，同比增長約20.3%。
- 本集團本年度利潤為約人民幣46.5百萬元，同比下降約26.6%；公司權益股東應佔利潤為約人民幣45.7百萬元，與去年同期相比下降約29.7%；本年度淨利潤率為29.5%，同比下降約18.9個百分點。
- 本集團於本年度末的現金和現金等價物為人民幣167.2百萬元，與上一年度末的約人民幣41.7百萬元相比，同比增長約301.3%。
- 董事會建議向本公司全體股東(「股東」)派發末期股息(「末期股息」)每股普通股人民幣0.0652元(含稅)。

綜合損益及其他全面收益表
截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收益	4	<u>157,417</u>	<u>130,875</u>
其他收入及收益	4	13,203	4,365
行政開支		(99,673)	(63,726)
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企 業的投資的公平值增加／(減少)	10	(4,547)	24,849
其他開支		(3,169)	(6,919)
分佔以下虧損：			
合營企業		(362)	(498)
聯營公司		<u>—</u>	<u>—</u>
除稅前溢利	5	<u>62,869</u>	<u>88,946</u>
所得稅開支	6	<u>(16,391)</u>	<u>(25,600)</u>
年內溢利		<u>46,478</u>	<u>63,346</u>
年內全面收益總額		<u>46,478</u>	<u>63,346</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		<u>45,735</u>	<u>65,014</u>
非控股權益		<u>743</u>	<u>(1,668)</u>
		<u>46,478</u>	<u>63,346</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄			
一年內溢利(人民幣分)	7	<u>38.41</u>	<u>59.10</u>

綜合財務狀況表
於2018年12月31日

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,565	4,064
其他無形資產		697	953
於合營企業投資		6,114	—
於聯營公司投資		9,000	—
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資(「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」)	10	149,318	79,613
應收貸款		9,311	27,354
遞延稅項資產		1,665	59
非流動資產總值		<u>180,670</u>	<u>112,043</u>
流動資產			
應收款項	9	69,387	77,560
預付款項、按金及其他應收款項		13,235	26,548
應收貸款		19,638	20,736
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資(「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」)		16,904	4,236
應收股息		2,833	101
現金及現金等價物		167,177	41,657
流動資產總值		<u>289,174</u>	<u>170,838</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用	11	33,046	12,854
管理基金預付款		17,942	28,962
應付稅項	6	12,280	11,375
流動負債總額		<u>63,268</u>	<u>53,191</u>
流動資產淨值		<u>225,906</u>	<u>117,647</u>
總資產減流動負債		<u>406,576</u>	<u>229,690</u>

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>5,076</u>	<u>6,076</u>
非流動負債總額		<u>5,076</u>	<u>6,076</u>
資產淨值			
權益		<u>401,500</u>	<u>223,614</u>
母公司擁有人應佔權益			
股本	12	153,340	110,000
儲備		<u>245,766</u>	<u>113,531</u>
		<u>399,106</u>	<u>223,531</u>
非控股權益		<u>2,394</u>	<u>83</u>
權益總額		<u>401,500</u>	<u>223,614</u>

財務報表附註

2018年12月31日

1. 公司及集團資料

上海瑞威資產管理股份有限公司為於中華人民共和國(「中國」)成立的有限公司。本公司註冊地位於中國上海市自由貿易試驗區源深路1088號葛洲壩大廈1601室。

於本年度，本集團從事下列主要活動：

- 基金管理
- 有關相關基金的設立及架構以及尋求投資者的投資管理(「投資管理」)

董事認為，本公司的控股公司及最終控股公司為上海威冕投資合夥企業(有限合夥)，該有限合夥企業於中國成立。

2. 編製基準

財務報表根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製而成，國際財務報告準則包括國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)批准的所有準則及詮釋，以及香港公司條例的披露規定。該等財務報表根據歷史成本慣例編製而成，惟按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資(「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」)則按公平值計量。除非另有說明，否則該等財務報表以人民幣(「人民幣」)列報，而所有價值均湊整至最接近的千位。

3. 經營分部資料

管理層監控本集團業務的經營業績，包括項目的管理費及諮詢收入，以便作出有關資源分配及績效評估的決策。由於所有項目具有相若經濟特點且其管理服務及諮詢服務性質及上述業務程序的性質、上述業務的基金類型或類別及分配財產或提供服務所用方法與所有項目均相似，故所有項目整合為一個可報告經營分部。

地域資料

由於本集團來自外部基金的收益僅來自其於中國內地的業務經營且本集團概無非流動資產位於中國內地之外，故並無呈列地域資料。

有關主要客戶的資料

截至2018年12月31日止年度來自貢獻本集團收入10%或以上之主要客戶之收益載列如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
客戶A	24,057	24,057
客戶B	<u>不適用*</u>	<u>15,043</u>

* 截至2018年12月31日止年度來自客戶B的收益不足本集團收益之10%，且概無其他來自單一客戶或受共同控制之客戶集團之收益佔本集團收益之10%或以上。

4. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
客戶合約收益 提供服務	<u>157,417</u>	<u>130,875</u>
客戶合約收益		
分類收益資料		
服務類型	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
提供基金管理服務	152,053	128,770
提供基金設立服務	<u>5,364</u>	<u>2,105</u>
	<u>157,417</u>	<u>130,875</u>
收益確認的時間 隨時間轉讓服務	<u>157,417</u>	<u>130,875</u>

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
其他收入		
按公平值計入損益的於聯營公司或 合營企業的投資所得股息收入	8,456	3,260
利息收入	86	242
	<u>8,542</u>	<u>3,502</u>
收益		
政府補助(附註5)	4,307	861
非關聯方應付債務豁免	325	—
出售附屬公司之收益	29	2
	<u>4,661</u>	<u>863</u>
	<u>13,203</u>	<u>4,365</u>

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後得出：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
折舊	2,234	1,569
其他無形資產攤銷	687	2,153
商譽減值	—	6,615
壞賬撥備	(91)	237
核數師薪酬	2,040	2,620
僱員福利開支 (包括董事及最高行政人員的薪酬)：		
工資及薪金	39,251	26,157
退休金及社會福利	8,030	4,778
政府補助	(4,307)	(861)

6. 所得稅

本集團須按實體基準就本集團成員公司所在及經營所在司法權區的稅項導致或產生的溢利繳納所得稅。本集團於中國內地經營的附屬公司於年內須按中國企業所得稅稅率25%繳稅。

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
即期 — 中國內地年內開支	18,997	20,106
遞延稅項	<u>(2,606)</u>	<u>5,494</u>
年內稅項開支總額	<u>16,391</u>	<u>25,600</u>

於各年度，按本公司及其大多數附屬公司所在國家法定稅率計算的除稅前溢利適用的稅項開支與按實際利率計算的稅項開支對賬，以及適用稅率與實際稅率的對賬如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
除稅前溢利	62,869	88,946
按法定稅率繳稅(25%)	15,717	22,237
不可扣稅開支	1,484	1,863
動用過往年度轉結的稅務虧損及可抵扣 暫時性差異	(1,291)	(143)
合營企業及聯營公司應佔的溢利及虧損	91	124
未確認稅項虧損	<u>390</u>	<u>1,519</u>
年內稅項開支總額	<u>16,391</u>	<u>25,600</u>

未確認稅項虧損於下列年份到期：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
2022年	—	6,076
2023年	<u>1,559</u>	<u>—</u>
	<u>1,559</u>	<u>6,076</u>

綜合財務狀況表內應付稅項指：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
應付中國企業所得稅	<u>12,280</u>	<u>11,375</u>

7. 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股股權持有人應佔年內溢利，以及年內已發行普通股的加權平均數119,078,521股(2017年：110,000,000股)計算，並經調整以反映年內的供股。

於截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

計算每股基本及攤薄盈利乃基於：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
盈利		
計算每股基本盈利所用母公司普通股股權 持有人應佔溢利	<u>45,735</u>	<u>65,014</u>
	股份數目	
	2018年	2017年
股份		
計算每股基本盈利所用年內已發行普通股 加權平均數	<u>119,078,521</u>	<u>110,000,000</u>

8. 股息

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
末期 — 2017年 (i)	45,000	—
建議末期 — 2018年：每股普通股 人民幣6.52分 (ii)	<u>10,000</u>	—
末期	<u>55,000</u>	—

- (i) 2017年的末期股息已在2018年1月的一次會議上得到公司股東的批准，本公司已在2018年8月底全部結算。
- (ii) 於報告期末後，董事會所建議派發的2018年度末期股息每股普通股人民幣6.52分總計約為人民幣1,000萬元，須經即將召開的股東周年大會批准。於報告期末後待股東批准之擬派發末期股息並未於報告期末確認為負債。

9. 應收款項

本集團與其基金的合約條款以信貸為主。應收款項根據合約訂明的進度支付時間結清。本集團致力嚴格控制未收之應收賬款及設有信貸監控組以將信貸風險減至最低。高級管理人員定期檢查逾期結餘。鑒於上文所述，並無重大信貸風險集中的問題。本集團並無就其應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增強工具。應收款項並不計息。

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
應收款項	69,387	77,560
減值	—	—
	<u>69,387</u>	<u>77,560</u>

於2018年12月31日，該等結餘包括應收聯營公司及一家合營企業之款項人民幣8,201,000元(2017年12月31日：人民幣5,945,000元)。

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
1年內	66,422	77,177
1至2年	2,965	383
總計	<u>69,387</u>	<u>77,560</u>

上述資產並無逾期或減值。本集團之應收款項主要指按管理資產價值的預定固定比例收取的常規管理費，並優先從基金的可分配現金流量支付。本公司董事認為該結餘被視為完全可回收。

10. 按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資(「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」)

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於聯營公司或合營企業的非上市投資， 按公平值計	<u>166,222</u>	<u>83,849</u>

於2018年12月31日，本集團作為投資基金管理人根據國際財務報告準則第9號計量上述按公平值計入損益之於聯營公司或合營企業之投資。

截至2018年12月31日止年度，按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資變動如下：

	成本 人民幣千元	按公平值 計入損益的 於聯營 公司或合營 企業的投資 的公平值 增加／(減少) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2017年1月1日	55,000	—	55,000
增加	<u>4,000</u>	<u>24,849</u>	<u>28,849</u>
於2017年12月31日	<u>59,000</u>	<u>24,849</u>	<u>83,849</u>
包括：			
即期部分	<u>4,000</u>	<u>236</u>	<u>4,236</u>
非即期部分	<u>55,000</u>	<u>24,613</u>	<u>79,613</u>
於2018年1月1日	59,000	24,849	83,849
變動	298,730	(1,815)	296,915
退出及／或變現	<u>(211,810)</u>	<u>(2,732)</u>	<u>(214,542)</u>
於2018年12月31日	<u>145,920</u>	<u>20,302</u>	<u>166,222</u>
包括：			
即期部分	<u>15,920</u>	<u>984</u>	<u>16,904</u>
非即期部分	<u>130,000</u>	<u>19,318</u>	<u>149,318</u>

11. 其他應付款項及應計費用

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
應付工資及福利	9,527	8,506
稅項及附加費	1,082	2,251
應計費用	3,408	1,741
應付關連方款項	8,718	18
其他	10,311	338
	<u>33,046</u>	<u>12,854</u>

其他應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。於2018年12月31日其他應付款項的公平值與其相應賬面值相若。

12. 股本

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
已發行及繳足：		
153,340,000股(2017年：110,000,000股)普通股	<u>153,340</u>	<u>110,000</u>

本集團的股本變動概述如下：

	附註	已發行 股份數目 千股	股本 人民幣千元
於2016年12月31日、2017年1月1日及 2017年12月31日		110,000	110,000
股東注資	(i)	5,000	5,000
於首次公開發售發行新股(「股份發售」)	(ii)	<u>38,340</u>	<u>38,340</u>
於2018年12月31日		<u>153,340</u>	<u>153,340</u>

附註：

- (i) 根據日期為2018年3月20日之股東大會之決議案，5,000,000股普通股按每股人民幣3元發行予本公司的一名股東上海威冕投資合夥企業(有限合夥)（「威冕合夥」），其導致額外發行股本人民幣5,000,000元，及剩餘款項人民幣10,000,000元已入賬列作股份溢價。

由於威冕合夥乃由本公司主要管理層持有，該等額外已發行股份於發行日期之公平值為每股普通股人民幣3.96元，溢價人民幣4,800,000元已列賬為以股份為基礎的付款儲備並於損益中扣除列為股份獎勵。以股份為基礎的此付款計劃並無附加服務條件。

- (ii) 於2018年11月，本公司透過首次公開發售按每股普通股5.00港元發行38,340,000股H股。於首次公開發售後，本公司之股本增加至人民幣153,340,000元，拆分為153,340,000股每股人民幣1元之普通股。

管理層討論與分析

業務及財務回顧

本集團為中國私募基金管理人，專注於不動產投資基金管理。本集團管理兩大類基金，即(i)直接投資特定不動產投資項目而構建及管理的基金(「**項目基金**」)；及(ii)本集團構建及管理或共同管理的靈活基金，該等基金可能投資本集團組合資產下的指定類型基金而非直接投資任何投資項目，且可同時通過多項基金間接投入多個投資項目(「**母基金**」)。

本集團管理的基金投資於三個主要類別的組合資產，即商業不動產項目、不良資產項目及城市化及重建項目。

2018年是本集團成立的第九週年，也是本集團完成在香港聯交所主板上市，具有里程碑意義的重要年份。本年度內，本集團克服重重挑戰，成功實現所管理基金退出多個大型投資項目，令本年度收入取得顯著增長。

管理資產(「**管理資產**」)

下表載列相關年末按組合資產類別劃分的項目基金管理資產規模明細：

項目	2018年12月31日			2017年12月31日		
	數量	管理資產 概約 人民幣 百萬元	佔比 %	數量	管理資產 概約 人民幣 百萬元	佔比 %
商業不動產項目	3	959.6	21.5%	4	986.6	20.0%
不良資產項目	3	2,593.8	58.2%	3	2,451.8	49.7%
城市化及重建項目	4	906.6	20.3%	4	1,495.1	30.3%
總計	10	4,460.0	100.0%	11	4,933.5	100.0%

收益

本集團的收益主要來自於向本集團構建及管理的項目基金及母基金收取的費用。該相關費用由常規管理費、績效費、一次性基金設立費組成。於本年度，本集團確認收益約人民幣157.4百萬元，較上年增加約人民幣26.5百萬元，增長約20.3%，主要是來自績效費及一次性基金設立費的增長。

下表載列所示期間按收入來源劃分的收益明細：

	截止12月31日止年度			變動率
	2018年	2017年	變動	
	(概約，人民幣千元)			
項目基金				
— 常規管理費	99,000	103,518	(4,518)	(4.4%)
— 績效費	43,873	17,682	26,191	148.1%
— 一次性基金設立費	5,076	2,100	2,976	141.7%
小計	147,949	123,300	24,649	20.0%
母基金				
— 常規管理費	9,991	6,231	3,760	60.3%
— 績效費	—	2,061	(2,061)	(100.0%)
— 一次性基金設立費	339	19	320	1,684.2%
小計	10,330	8,311	2,019	24.3%
減：銷售相關稅項	(862)	(736)	(126)	17.1%
總計	157,417	130,875	26,542	20.3%

下表載列於相關年末按基金類別劃分的管理資產明細：

	2018年12月31日		2017年12月31日	
	基金數目	管理資產 (概約， 人民幣千元)	基金數目	管理資產 (概約， 人民幣千元)
項目基金	10	4,460.0	11	4,933.5
母基金	6	694.0	6	541.0
減：項目基金中的母基金投資	—	(640.0)	—	(489.6)
總計	16	4,514.0	17	4,984.9

常規管理費

本集團本年度的常規管理費收益為約人民幣109.0百萬元，佔本集團於本年度收益總額的約69.2%，與上一年度持平。

績效費

本集團的績效費為約人民幣43.9百萬元，佔本集團收益總額的約27.9%，同比增加約人民幣24.1百萬元或122.2%，主要由於福州萬寶城項目、寧波鎮海項目於2018年成功退出，分別產生績效費約人民幣24.6百萬元及人民幣11.5百萬元。此外，澱山湖項目於2018年底處於最後清算階段，該項目於本年度產生績效費約人民幣7.8百萬元。

一次性基金設立費

一次性基金設立費是本集團收取的與基金的設立及尋找投資者相關的費用。本集團於本年度確認的一次性基金設立費收益為約人民幣5.4百萬元，同比增加約人民幣3.3百萬元或155.5%，主要是由於2017年底集團新增眾多項目，其中包括崢泗項目、成都項目、眾恒項目及瑞威發展五號契約型私募基金，均於2018年年初開始籌集資金，因此其設立費用於本年度確認。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益由2017年的約人民幣4.4百萬元增加至本年度的人民幣13.2百萬元，增幅約202.5%，主要由於按公平值計入損益之於聯營公司或合營企業投資產生的已變現投資收入和政府補助的增加。

下表載列所示期間的其他收入及收益明細：

	截止12月31日止年度			變動率
	2018年	2017年	變動	
	(概約，人民幣千元)			
按公平值計入損益之於聯營公司或合營企業的投資所得股息收入	8,456	3,260	5,196	159.4%
政府補助	4,307	861	3,446	400.2%
非關聯方債務豁免	325	—	325	100.0%
利息收入	86	242	(156)	(64.5%)
出售一間附屬公司收益	29	2	27	1,350.0%
總計	<u>13,203</u>	<u>4,365</u>	<u>8,838</u>	<u>202.5%</u>

按公平值計入損益之於聯營公司或合營企業的投資所得股息收入

本集團按公平值計入損益之於聯營公司或合營企業的投資所得股息收入由2017年的約人民幣3.3百萬元增加至本年度的約人民幣8.5百萬元，同比增幅約159.4%，該增加主要來源於本集團以自有資金自眾恒項目及瑞威發展三號契約型私募基金中的投資所收取的投資回報。

政府補助

政府補助由2017年的約人民幣0.9百萬元增加至本年度的約人民幣4.3百萬元，同比增長約人民幣3.4百萬元或400.2%，主要由於本公司收到當地政府為促進金融業發展所發放的開發扶持資金約人民幣3.3百萬元。

行政開支

本集團本年度的行政開支為約人民幣99.7百萬元，較去年確認的約人民幣63.7百萬元增加約56.4%。該增加主要由於：

- (i) 業務擴展及員工人數、員工成本、諮詢費及差旅費開支增加；
- (ii) 本年度確認一次性上市開支約人民幣18.8百萬元；及
- (iii) 本年度確認僱員獎勵開支約人民幣4.8百萬元，去年無該費用。

按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業投資公平值增加／(減少)

本年度按公平值計入損益的於聯營公司或合營公司投資公平值減少主要是由於債務清理進度調整令余杭馨華園項目的退出遲於原定預期，導致按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業投資較上一年度減少人民幣4.5百萬元。

所得稅開支

本集團於本年度的所得稅開支由2017年的約人民幣25.6百萬元減少至約人民幣16.4百萬元，下降約36.0%，主要由於除稅前溢利減少所致。

年內全面收益總額

本集團的年內溢利由2017年的人民幣約63.3百萬元減少至本年度的人民幣46.5百萬元，純利率由2017年的約48.4%下降至本年度的約29.5%，主要由於：

- (i) 余杭馨華園項目延後退出，導致管理費的權利延遲確認。項目延期退出亦使得基金存續成本增加，導致本年度按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業投資減少約人民幣4.5百萬元；
- (ii) 本年度確認一次性上市開支約人民幣18.8百萬元；及
- (iii) 本年度確認僱員獎勵開支約人民幣4.8百萬元。

流動資金及財務資源

本集團定期審閱流動資金狀況，並根據經濟環境變化和業務發展需要對流動資金及財務資源進行積極管理。於2018年12月31日，本集團的現金及現金等價物達約人民幣167.2百萬元，較上一年末錄得的金額增加約人民幣125.5百萬元，這主要是由於2018年的股份發售所得款項淨額所致，扣除包銷費用及相關開支後，發售所得款項淨額為約港幣183.7百萬元(約人民幣161.0百萬元)。

資產負債比率

由於本集團於2018年12月31日概無任何未償還貸款及借款或銀行透支，因此，本集團於2018年12月31日的資產負債比率為零(2017年12月31日：零)。

庫務政策

本集團已對其庫務政策採取審慎的財務管理方針，因此於本年度維持穩健的流動資金狀況。本集團一直嚴格控制未收響應收款項並設有信貸控制團隊，務求將信貸風險減至最低。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構可應付其不時的資金需求。

資產抵押

於2018年12月31日，本集團並未有任何資產抵押。

外匯風險

本集團大部分業務以人民幣計值及列賬。因此，本集團並無關於外匯匯率波動之重大風險。董事會預期人民幣匯率波動及其他外匯匯率波動將不會對本集團之業務經營或財務業績造成重大影響。

本集團目前並無關於外匯風險之對沖政策。因此，本集團並無訂立任何對沖交易以管理外幣之潛在波動。

資本結構

本公司的H股於2018年11月13日在聯交所主板上市(「上市」)。本公司的資本架構自2018年11月13日以來並無重大變動。

末期股息

於2019年3月22日召開的董事會會議中，董事會建議向本公司全體股東派發本年度末期股息每股普通股人民幣0.0652元(含稅)(2017年：無)。倘該提案於2018年股東周年大會上獲得批准，股息將於2019年6月26日向於2019年6月14日名列本公司股東名冊之內資股及H股股東分派。倘預期分派日期有任何變動，則會就相關變動刊發公告。上述建議股息以人民幣計值。並將分別以人民幣及港元向內資股及H股股東派付。以港元派付的股息將基於本公司2018年股東周年大會宣派股息之日前五個工作日(包括該日)中國人民銀行公佈的人民幣兌港元匯率中間價平均價格進行兌換。

承擔

本集團的經營租賃承擔主要與租賃其物業作辦公室有關。於2018年12月31日，本集團的經營租賃承擔為約人民幣8.7百萬元(2017年12月31日：人民幣9.4百萬元)。

分部資料

本集團於本年度的分部資料已於本公告綜合財務報表附註3披露。

附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項

於截至2018年12月31日止年度，本集團並無任何附屬公司、聯營公司或合營公司之重大收購或出售事項。

資本開支及或然負債

於2018年12月31日，本集團並未有任何資本開支及或然負債。

僱員及薪酬政策

於2018年12月31日，本集團合共聘用193名僱員(於2017年12月31日：124名僱員)。本集團從外部市場競爭力、內部公平性兩方面制定員工薪酬政策，同時為員工提供多元化的培訓及個人發展計劃。本集團有明確的晉升政策，給予符合條件的員工晉升機會。

持有重大投資

除本公告所披露者外，於截至2018年12月31日止年度，本集團並無任何重大投資。

最近發展

作為中國第一家境外上市的私募基金管理公司，本集團始終秉承著不斷開拓創新，以金融服務實體經濟的理念，為中國經濟轉型與升級提供助力。

一 豐富本集團的產品及其基金的組合資產

於2019年1月1日至本公告日，本集團已有2支母基金通過本集團立項委員會審批，其中杭州富陽匯嶸投資管理合夥企業(有限合夥)已在中國證券投資基金業協會備案其業務並開始投資。

杭州富陽匯嶸投資管理合夥企業(有限合夥)是本集團與丞家(上海)公寓管理有限公司共同成立的母基金。丞家(上海)公寓管理有限公司是一家以服務式公寓開發及運營為主營業務的公司，由華住酒店集團和IDG資本共同出資成立，專注於輕奢酒店、精品公寓和民宿的服務。

於2019年2月11日，本集團與丞家(上海)公寓管理有限公司各出資人民幣5.0百萬元共同設立合資公司「嘉興瑞丞股權投資有限公司」，雙方將在房地產市場及長租公寓相關投資領域進行為期十年的合作，由合資公司設立並管理一支或若干支私募基金，投向長租公寓及其衍生資產證券化產品項目。

— 地域覆蓋

除發展母基金外，本集團計劃陸續在香港、西安、杭州、重慶等城市開展業務，增加獲取項目的渠道，擴大基金資產投資組合。於2018年12月31日，本集團已利用本集團的自有資源在香港、西安、杭州設立子公司：

公司名稱	成立日期	成立地	註冊股本	本公司應佔股權比例
瑞威(香港)資產管理有限公司	2018年12月4日	香港	港幣5,000,000元	100%
西安瑞威資產管理有限公司	2018年12月17日	西安	人民幣10,000,000元	100%
杭州瑞威商務諮詢有限公司	2018年12月29日	杭州	人民幣9,000,000元	70%

於2019年1月1日至本公告日，本集團已有5個項目(3個商業不動產項目，2個城市化及重建項目)通過本集團立項委員會審批，其中新田印象項目(商業不動產項目)已在中國證券投資基金業協會備案並開始投資。

新田印象項目是河南省鄭州市鄭東新區首個城市綜合體項目，總建築面積超過42萬平方米，也是本集團與河南新田置業有限公司繼新田360項目、華僑城項目後再度聯手合作。

一 提升本集團的營銷能力從而吸引高淨值投資者

於2019年1月14日，本公司與北方國際信託股份有限公司(以下簡稱「北方信託」)及光大金控(青島)有限公司(以下簡稱「光大金控」)共同成立光瑞聚耀(青島)財富資產管理有限公司(以下簡稱「光瑞聚耀」)。光瑞聚耀的註冊資本由本公司出資人民幣9.0百萬元。北方信託為中國國有企業控股的非銀行金融機構，主要金融從事信託業務，於北京、上海、深圳、成都及武漢均有業務。光大金控為中國國有企業，主要從事投資基金管理，其資產投資組合包括不動產投資基金、風險投資基金、證券投資基金及外匯基金。於本公告日，本公司與北方信託、光大金控分別持有光瑞聚耀18%、42%及40%的股權。光瑞聚耀的核心管理團隊均為來自於三名股東的資深投資人士，有豐富的財富管理及風險控制經驗的人士，公司將利用合資夥伴良好的由本公司及合資夥伴委任的背景，發揮專業化經營優勢，致力於為其基金投資者提供安全、便捷、高效的服務。

於2019年3月5日，本公司出資人民幣14百萬元收購廣州中順易財富管理有限公司(「廣州中順易」)35%的股權。該公司原控股股東為深圳中順易資產管理有限公司(「深圳中順易」)。深圳中順易由中信信託有限責任公司、順豐速運(集團)有限公司和杭州網易投資有限公司聯袂打造，主要從事資產管理、投資管理業務。於本公告日，本公司與深圳中順易分別持有廣州中順易35%、35%的股權，剩餘30%的股權由廣州中順易的員工持股平台持有。廣州中順易擁有來自各大金融機構的專業財富管理人才團隊，公司致力於打造精英化、專業化的營銷團隊，深化資產管理板塊與財富管理板塊的業務聯動，董事會相信該項收購計劃將對本集團營銷能力的提升產生積極的影響。由於該收購事項之所有適用百分比率(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))均低於5%，根據上市規則第14章，該收購事項並不構成本公司之須予公佈交易。

上市所得款項

根據股份發售，本公司於2018年11月13日發行38,340,000股H股，均於聯交所上市，扣除包銷費用及其他相關開支後，股份發售所籌集的所得款項淨額為約港幣183.7百萬元，於本年度內均未被使用。該等款項將按照本公司於2018年10月31日之招股章程所載之用途分配使用：

- 60%用於設立新母基金
- 30%用於本集團於中國增加業務的地域覆蓋
- 10%用於提供營運資金及其他一般企業用途

企業管治常規

本集團致力於維持高標準的企業管治，以維護股東的利益及加強企業價值和問責制度。

於截至2018年12月31日止年度，本公司已採納並遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告所載之守則條文（「守則條文」）。

於本年度結束後，除擔任本公司執行董事兼首席執行官外，朱平先生（「朱先生」）於2019年1月18日調任本公司主席（「調任」）。該行為構成對守則條文第A.2.1條之偏離，其規定主席與首席執行官的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

董事會認為，經計及朱先生作為本集團主要創始人熟悉本集團營運的各個方面且彼密切參與本集團的日常營運，董事會認為，朱先生兼任該兩個職務屬適當且符合本公司的最佳利益，此將有利於政策的持續以及本集團的穩定營運。因此，董事會認為，偏離企管守則守則條文第A.2.1條在該情況下屬適當且認為此管理架構對本集團的營運乃屬有效。經計及本集團既定的風險管理及內部控制措施(詳情載於本公司日期為2018年10月31日的招股章程)，董事相信，董事會的架構適當且權力平衡，可提供充分制衡以保障本集團及其股東的利益。

儘管上文所述，董事會將繼續進行檢討，並會在計及本集團整體情況後考慮於適當及合適時候將主席與首席執行官的角色分開。

董事及監事遵守進行證券交易的標準守則

本公司已採納其董事進行證券交易的守則及其監事(「**監事**」)進行證券交易的守則，作為規範董事及監事買賣本公司證券的守則(「**證券買賣守則**」)，其條款不遜於載於上市規則附錄十的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「**標準守則**」)所訂的標準。

本公司已向全體董事及監事作出特定查詢，且彼等已確認，彼等自2018年11月13日(「**上市日期**」)直至2018年12月31日期間一直遵守相關的證券買賣守則。

本公司亦就可能擁有本公司未刊登之價格敏感數據之僱員制訂有關僱員進行證券交易之書面指引(「**僱員書面指引**」)，該指引不低於標準守則所訂標準。自上市日期直至2018年12月31日期間，本公司概不知悉僱員不遵守僱員書面指引之情況。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

自上市日期起至2018年12月31日，本公司及其任何附屬公司均未購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

審核委員會

董事會已設立審核委員會(「**審核委員會**」)。審核委員會目前由三名成員(即楊惠芳女士(主席)(擁有合適的會計及相關財務管理專知識)、尚健先生及劉雲生先生)組成，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會的首要職責是審查和監督本公司的財務報告程式及內部監控，及其他由董事會委派的職責。

審核委員會已審閱本公司之管理、本集團採納之會計原則及常規以及本集團之風險管理政策及問題，並討論內部監控及財務報告事項，包括審閱本集團截至2018年12月31日止年度的年度業績。

股東周年大會

本公司的股東周年大會(「**股東周年大會**」)將於2019年5月24日(星期五)舉行。股東應參閱本公司將寄發的本公司通函、股東周年大會通告及隨附的代表委任表格瞭解有關周年大會的詳情。

股東大會暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2019年4月24日(星期三)至2019年5月24日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續(「**股份過戶登記手續**」)，該期間將不予辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東大會並於會上投票，所有填妥的本公司股份過戶表格連同有關股票須於2019年4月23日(星期二)下午4時30分前送達本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

待股東於即將舉行的股東大會上批准後，末期股息將派付予於2019年6月14日(星期五)結束營業時名列本公司股東名冊的股東。為釐定有權獲派末期股息的本公司H股股東名單，本公司將於2019年6月7日(星期五)至2019年6月14日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何H股股份過戶登記。為確保H股持有人符合資格享有擬派付的末期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2019年6月6日(星期四)下午4時30分前送達本公司香港H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

競爭權益

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事概不知悉董事及本公司控股股東及任何彼等各自的緊密連絡人(定義見上市規則)之任何業務或權益與本集團的業務構成或可能構成競爭，亦不知悉任何該等人士已經或可能與本集團出現任何其他利益衝突。

核數師

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由安永會計師行進行審核，其將於股東周年大會上退任，併合資格且願意獲重新委任。一項決議案將於股東周年大會上提呈以重新委任其為本公司核數師。

有關董事及監事的資料變動

於本年度及截至本公告日，除調任外，有關董事及監事的資料並無變動。

刊發全年業績公告及年報

本全年業績公告刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.realwaycapital.com)，而載有上市規則規定的所有資料的截至2018年12月31日止年度的年報將寄發予股東並於聯交所及本公司各自的網站登載。

報告期後重大事項

除本公告中披露的內容外，在年度結束後發生直至本公告發佈之日概無發生其他影響本集團的重大事項。

承董事會命
上海瑞威資產管理股份有限公司
主席、首席執行官兼執行董事
朱平先生

中國上海，2019年3月22日

截至本公告日期，本公司董事會包括執行董事朱平先生、段克儉先生及蘇怡女士；非執行董事王旭陽先生及成軍先生；以及獨立非執行董事楊惠芳女士、尚健先生及劉雲生先生。