

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，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2021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」、「公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)截至2021年12月31日止年度(「本年度」、「報告期」)經審核的綜合業績，連同截至2020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益為約人民幣54.2百萬元，和上一年度確認的收益約人民幣69.1百萬元相比，同比減少約21.5%。
- 本集團於本年度確認虧損為約人民幣39.4百萬元，去年同期則錄得溢利約人民幣7.8百萬元；本年度本公司股權持有人應佔虧損為約人民幣39.2百萬元，去年同期則錄得本公司股權持有人應佔溢利約人民幣4.4百萬元。
- 本集團於本年度的每股虧損約為人民幣25.58分。
- 董事會不建議派發截至2021年12月31日止年度的末期股息。

綜合損益表

截至2021年12月31日止年度

		2021年 附註 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	5	<u>54,200</u>	<u>69,074</u>
其他收入及收益	5	3,987	21,211
行政開支		(51,286)	(58,071)
貿易應收款項減值虧損	9	(30,062)	(1,567)
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減少	11	(8,093)	(17,117)
其他開支		(979)	(1,313)
融資成本		(269)	(145)
分佔以下虧損：			
合營企業		(8,029)	(1,211)
聯營公司		<u>(897)</u>	<u>(2,141)</u>
除稅前(虧損)/溢利		<u>(41,428)</u>	<u>8,720</u>
所得稅抵免/(開支)	6	<u>2,046</u>	<u>(956)</u>
年內(虧損)/溢利		<u>(39,382)</u>	<u>7,764</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		<u>(39,227)</u>	<u>4,426</u>
非控股權益		<u>(155)</u>	<u>3,338</u>
		<u>(39,382)</u>	<u>7,764</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股 虧損/盈利			
基本及攤薄			
一年內(虧損)/溢利(人民幣分)	8	<u>(25.58)</u>	<u>2.89</u>

綜合全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年內(虧損)/溢利	<u>(39,382)</u>	<u>7,764</u>
於其後期間可能重新分類至損益的 其他全面虧損：		
匯兌差額：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>(56)</u>	<u>(168)</u>
於其後期間可能重新分類至損益的 其他全面虧損淨額	<u>(56)</u>	<u>(168)</u>
年內其他全面虧損(扣除稅項)	<u>(56)</u>	<u>(168)</u>
年內全面(虧損)/收益總額(扣除稅項)	<u>(39,438)</u>	<u>7,596</u>
以下應佔：		
母公司擁有人	(39,283)	4,258
非控股權益	<u>(155)</u>	<u>3,338</u>
	<u>(39,438)</u>	<u>7,596</u>

綜合財務狀況表

2021年12月31日

		2021年 附註 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		823	1,076
使用權資產		4,471	954
其他無形資產		643	739
於合營企業投資		2,814	15,128
於聯營公司投資		5,249	6,146
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」)	11	126,789	189,084
遞延稅項資產		13,828	7,719
非流動資產總值		154,617	220,846
流動資產			
貿易應收款項	9	87,452	89,239
預付款項、按金及其他應收款項	10	7,340	38,795
應收貸款		-	6,873
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」)	11	112,370	29,736
應收股息		2,931	2,931
現金及現金等價物		26,846	55,162
流動資產總值		236,939	222,736
流動負債			
貿易應付款項		-	300
其他應付款項及應計費用	12	15,858	30,691
管理基金預付款		-	668
租賃負債		2,303	830
應付稅項		4,504	5,154
流動負債總額		22,665	37,643
流動資產淨值		214,274	185,093
總資產減流動負債		368,891	405,939

	2021年 附註 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動負債		
租賃負債	<u>2,527</u>	<u>137</u>
非流動負債總額	<u>2,527</u>	<u>137</u>
資產淨值	<u><u>366,364</u></u>	<u><u>405,802</u></u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	153,340	153,340
儲備	<u>210,700</u>	<u>249,683</u>
	<u>364,040</u>	<u>403,023</u>
非控股權益	<u>2,324</u>	<u>2,779</u>
權益總額	<u><u>366,364</u></u>	<u><u>405,802</u></u>

財務報表附註

2021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。本公司註冊辦事處位於中國上海市自由貿易試驗區張楊路828至838號26 G-3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」)
- 向對資金有需求的各方提供財務諮詢服務

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

該等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」)頒佈的所有準則及詮釋、國際會計準則(「國際會計準則」)及常務詮釋委員會詮釋，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. 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第9號、 國際會計準則第39號、國際財務報告 準則第7號、國際財務報告準則第4號及 國際財務報告準則第16號的修訂 國際財務報告準則第16號的修訂	利率基準改革—第二階段 2021年6月30日後與新冠肺炎相關的 租金優惠(提早採用)
---	--

3. 會計政策及披露之變動(續)

下文載述經修訂國際財務報告準則的性質及影響：

- (a) 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號的修訂以替代無風險利率(「**無風險利率**」)取代現有利率基準解決過往對財務報告構成影響之修訂未處理的問題。該等修訂提供對於釐定金融資產及負債之合約現金流量之基準之變動進行會計處理時毋需調整金融資產及負債的賬面值而更新實際利率的可行權宜方法，前提為該變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定對對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過國際財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。

倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦暫時寬免實體須滿足可單獨識別的規定。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別，則該寬免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以便財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體金融工具及風險管理策略的影響。由於本集團並無任何利率對沖關係，故修訂對本集團的財務狀況及業績並無任何影響。

- (b) 於2021年3月發佈的國際財務報告準則第16號的修訂將承租人可用的實際可行權宜方法擴大為選擇於12個月內不就新冠肺炎疫情的直接後果產生的租金寬減應用租賃修訂會計處理。因此，該實際可行權宜方法適用於租賃付款的任何減幅僅影響原先於2022年6月30日或之前到期之付款的租金寬減，前提為須滿足應用該實際可行權宜方法之其他條件。該修訂於2021年4月1日或之後開始的年度期間追溯生效，初步應用該修訂的任何累計影響確認為對本會計期初的保留利潤期初結餘之調整。允許提早應用。由於截至2021年12月31日止年度本集團並無任何被新冠肺炎疫情直接影響的租金優惠，有關修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

4. 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客戶的收益僅來自其於中國內地的業務經營且本集團概無重大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

客戶為投資於本集團所管理基金的投資者。

截至2021年12月31日止年度，概無來自單一客戶或受共同控制客戶集團之收益佔本集團收益之10%或以上(2020年：無)。

5. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶合約收益	<u>54,200</u>	<u>69,074</u>
客戶合約收益		
分類收益資料		
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益確認的時間		
隨時間轉讓服務	<u>54,200</u>	<u>69,074</u>
服務類型		
提供基金管理服務	44,421	53,941
提供基金設立服務	5,611	12,686
提供顧問服務	<u>4,168</u>	<u>2,447</u>
	<u>54,200</u>	<u>69,074</u>

5. 收益、其他收入及收益(續)

其他收入及收益分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020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	1,784	17,526
利息收入	179	102
出售合營企業之收益	15	17
出售不良資產之收益	-	1,673
其他	-	24
小計	<u>1,978</u>	<u>19,342</u>
收益		
政府補助	1,910	1,862
出售物業、廠房及設備項目之收益	99	7
小計	<u>2,009</u>	<u>1,869</u>
總計	<u><u>3,987</u></u>	<u><u>21,211</u></u>

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。本集團於香港註冊成立的附屬公司於截至2021年12月31日止年度並無於香港產生任何應課稅溢利，故毋須繳納所得稅。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，惟溢利微薄的小型企業合資格按所得稅稅率2.5%繳稅(2020年：5%)。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年內即期所得稅開支—中國內地	4,063	4,157
遞延稅項	<u>(6,109)</u>	<u>(3,201)</u>
年內稅項(抵免)/開支總額	<u><u>(2,046)</u></u>	<u><u>956</u></u>

6. 所得稅(續)

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(虧損)/溢利適用的稅項開支與按實際利率計算的稅項(抵免)/開支對賬如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利	(41,428)	8,720
按法定稅率繳稅(25%)	(10,357)	2,180
不可扣稅開支	109	127
溢利微薄的小型企業按較低稅率繳稅	(142)	(995)
動用過往年度轉結的稅務虧損及可抵扣暫時性差異	(32)	(1,414)
未確認可扣稅的暫時性差異及稅項虧損	6,144	220
合營企業及聯營公司應佔的溢利及虧損	2,232	838
	<u>(2,046)</u>	<u>956</u>
年內按實際稅率計算的稅項(抵免)/開支總額	<u>(2,046)</u>	<u>956</u>

綜合財務狀況表內應付稅項指：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付中國企業所得稅	<u>4,504</u>	<u>5,154</u>

7. 股息

董事不建議就截至2021年12月31日止年度(2020年：無)派付股息。

8. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損/盈利

每股基本虧損(2020年：盈利)乃根據母公司普通股股權持有人應佔年內虧損(2020年：溢利)，以及年內已發行普通股的加權平均數153,340,000股(2020年：153,340,000股)計算，並經調整以反映年內的供股。

於截至2021年及2020年12月31日止年度，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

8. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損／盈利(續)

計算每股基本虧損／盈利乃基於：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
虧損／盈利		
計算每股基本虧損／盈利所用母公司普通股股權 持有人應佔(虧損)／溢利	<u>(39,227)</u>	<u>4,426</u>
	股份數目	
	2021年	2020年
股份		
計算每股基本虧損／盈利所用年內已發行普通股 加權平均數	<u>153,340,000</u>	<u>153,340,000</u>

9. 貿易應收款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易應收款項	128,176	99,901
減值	<u>(40,724)</u>	<u>(10,662)</u>
	<u>87,452</u>	<u>89,239</u>

本集團與其基金的合約條款以信貸為主。貿易應收款項根據合約訂明的進度支付時間表結清。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。鑒於上文所述及本集團的貿易應收款項與具有信貸風險的客戶相關，根據管理層於報告日期所作最佳估計，除於本集團的未償還貿易應收款項所包含整體信貸風險外，並無重大信貸風險集中的問題。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增強工具。貿易應收款項並不計息。

於2021年12月31日，應收合營企業款項為人民幣716,000元(2020年：無)，應收聯營公司款項為人民幣21,007,000元(2020年：人民幣22,697,000元)，須按與向本集團主要客戶提供的信貸條款相若的信貸條款償還。

9. 貿易應收款項(續)

報告期末按發票日期並扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
1年內	34,552	44,893
1至2年	23,128	34,233
超過2年	29,772	10,113
總計	87,452	89,239

貿易應收款項減值虧損撥備變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年初	10,662	19,768
減值虧損	30,062	2,044
已撥回賬款	-	(477)
透過結算若干貿易應收款項轉撥賬款	-	(10,673)
年末	40,724	10,662

本集團於各報告期間使用函數進行減值分析，以計量預期信貸虧損。函數之主要輸入數據乃違約可能性、違約虧損及違約時風險。該等數據一般來自內部開發統計模型及其他歷史數據。於各報告日期，該等數據已按前瞻性資料作調整以反映可能性加權平均信貸虧損。相關計算反映可能性加權結果、貨幣時間價值以及於報告日期可獲得有關過往事件的合理及可支持資料、當前狀況以及未來經濟狀況預測。

10. 預付款項、按金及其他應收款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
與出售不良資產有關的應收款項	-	28,000
預付款項	1,296	3,347
按金	1,070	1,861
應收關聯方款項	131	1
其他應收款項	4,843	5,586
	7,340	38,795

計入上述結餘的金融資產與近期並無欠款記錄及逾期款項的應收款項相關。於2021年及2020年12月31日，虧損撥備被評估為最低。

11. 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」)

	2021年 人民幣千元	2020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>239,159</u>	<u>218,820</u>

於2021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的於聯營公司或合營企業的投資。

截至2021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2020年1月1日	269,420	9,937	279,357
變動	-	(17,117)	(17,117)
終止確認及/或變現	<u>(43,420)</u>	<u>-</u>	<u>(43,420)</u>
於2020年12月31日	<u>226,000</u>	<u>(7,180)</u>	<u>218,820</u>
包括：			
即期部分	28,000	1,736	29,736
非即期部分	<u>198,000</u>	<u>(8,916)</u>	<u>189,084</u>
於2021年1月1日	226,000	(7,180)	218,820
變動	-	(8,093)	(8,093)
增加	60,000	-	60,000
終止確認及/或變現	<u>(31,568)</u>	<u>-</u>	<u>(31,568)</u>
於2021年12月31日	<u>254,432</u>	<u>(15,273)</u>	<u>239,159</u>
包括：			
即期部分	110,000	2,370	112,370
非即期部分	<u>144,432</u>	<u>(17,643)</u>	<u>126,789</u>

12. 其他應付款項及應計費用

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付工資及福利	4,800	4,903
稅項及附加費	1,436	3,890
應計費用	1,280	1,641
應付關連方款項	8,059	19,934
其他	283	323
	<u>15,858</u>	<u>30,691</u>

其他應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。於2021年及2020年年末其他應付款項的公平值與其相應賬面值相若。

管理層討論與分析

行業回顧

2021年是中國宏觀經濟持續復蘇的一年，雖然中國在經濟發展和新冠肺炎疫情(「疫情」)防控保持全球領先地位，但國內經濟仍面臨下行壓力。而2021年中國的房地產行業也頗為不易，受不斷加碼的行業監管政策，以及部分房地產企業的爆雷危機影響，房地產開發投資和商品房銷售增速都有所下降。根據國家統計局發佈的數據顯示，2021年全國房地產開發投資約人民幣14.8萬億元，同比增長4.4%，而上年同期增速為7.0%。2021年全國商品房銷售面積約為17.9億平方米，銷售額約為人民幣18.2萬億元，同比增長分別為1.9%和4.8%，而上年同期增速分別為2.6%和8.7%。隨著「去槓桿」措施的不斷推進，房地產行業「高周轉」、「過度金融化」模式已經走到了盡頭，房地產行業的商業模式將轉向高質量增長、精細化管理階段。

與此同時，2021年也是《關於規範金融機構資產管理業務的指導意見》(以下簡稱「資管新規」)過渡期的最後一年。從2018年4月資管新規發佈開始，資產管理行業歷經三年多的「糾錯期」和「調整期」，資管新規不斷引導行業規範健康發展，行業前期存在的許多亂象已得到根本治理。在中國居民的投資方向朝著金融資產轉移的大背景下，資產管理行業跨入了新的發展階段。不過，在市場規模不斷擴大的同時，也伴隨著監管導向的變化、產品開發的變更和用戶需求的多元化，各個資產管理機構也在不斷探索與轉變。

業務表現

本集團作為一家中國的資產管理公司，主要從事以不動產及不良資產為主的基金管理、有關建立及建構相關基金的投資以及尋找投資者的投資管理(「投資管理」)和投資顧問服務。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及不良資產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。

下表載列於相關年末按基金類別劃分的管理資產(「管理資產」)明細：

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	基金數目	管理資產 人民幣百萬元	基金數目	管理資產 人民幣百萬元
項目基金	16	4,170.0	16	4,703.0
母基金	8	787.9	9	823.0
減：項目基金中的 母基金投資	—	(660.6)	—	(687.5)
總計	<u>24</u>	<u>4,297.3</u>	<u>25</u>	<u>4,838.5</u>

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：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	項目數量	管理資產 人民幣百萬元	佔比 %	項目數量	管理資產 人民幣百萬元	佔比 %
商業不動產項目	8	2,177.8	51.2%	7	2,067.0	43.2%
城市化及重新開發項目	5	1,173.2	27.6%	6	1,782.9	37.2%
不良資產項目	4	899.4	21.2%	4	936.4	19.6%
總計	<u>17</u>	<u>4,250.4</u>	<u>100.0%</u>	<u>17</u>	<u>4,786.3</u>	<u>100.0%</u>

註：按基金類別劃分的管理資產明細中已扣除母基金於項目基金中的投資金額以避免重複計算。按組合資產類別劃分的項目基金管理資產明細中包含母基金未通過設立指定項目基金投資的一個不良資產項目，即雲都項目。

本年度，本集團重點開展並推進了以下工作：

- (i) 本集團如期完成了三個城市化及重新開發項目(旭輝常州項目、旭輝溫州項目、旭輝北京項目)的分配及退出。
- (ii) 本集團如期完成了一個母基金X(杭州富陽匯欽投資管理合夥企業(有限合夥))的分配和退出。
- (iii) 本集團新增兩個城市化及重新開發項目和一個商業不動產項目。城市化及重新開發項目為中南佛山項目和康橋溫州項目。中南佛山項目建築面積超過12萬平方米，由本集團與上海中南錦時置業有限公司(江蘇中南建設集團股份有限公司「**中南建設**」的子公司，中南建設在深圳證券交易所主板A股上市，股份代碼：000961.SZ)在廣東佛山共同合作建設經營。康橋溫州項目為本集團與溫州康橋房地產開發有限責任公司(「**康橋集團**」，中國房地產百強企業之一)在浙江溫州共同合作開發。商業不動產項目為大連項目，其底層資產是位於大連的地下商業綜合體。
- (iv) 本集團持續聚焦於高淨值、超高淨值客戶的挖掘，打造了一支精英化、專業化的營銷團隊。截至2021年12月31日，本集團為305名高淨值客戶及機構投資者提供財富管理服務。
- (v) 本集團於報告期內繼續嚴格遵守各項法律法規，恪守基金管理人的職業操守，完善基金運營管理工作成果，優化基金業務管理制度，加強已投項目的投後管理和加快存量項目的退出工作。
- (vi) 組織架構方面，基於市場變化、業務發展以及公司內部運行管理效能提升的需要，本集團主動優化公司內部組織架構，進一步推進扁平化管理架構，減少授權層級，提升整體運行管理效能和決策效率，保障公司戰略的有效執行和全面實施。

未來展望

中央經濟工作會議指出，2022年中國經濟發展要穩字當頭、穩中求進。這其中，房地產行業的平穩健康發展至關重要。歷經行業結構調整、市場出清和政策引導，房地產行業的風險正在有序化解，市場回暖預期不斷清晰，房地產依然會是中國經濟的支柱產業。

而在資產管理領域，伴隨中國經濟發展水平邁上新台階，居民財富穩步增長。財富管理行業正由銀行理財時代邁向股權投資時代，需要依靠專業資產管理機構在波動的市場中尋找優質的資產以保障產品的收益水平。

作為一家以專業化為驅動的資產管理公司，未來本集團將重點聚焦基金管理、財富管理、投資顧問三大戰略板塊：

(i) 基金管理：持續鞏固和加強在城市建設和不良資產項目投資領域的投入，並開拓私募證券基金管理業務

- 城市建設

在當前階段，本集團更關注資產的變現能力以及資產現金流提升能力，並聚焦以下兩類市場：(1)在增量建設投資方面，聚焦以住宅為代表的銷售型物業市場；(2)在存量提質改造投資方面，聚焦以購物中心為代表的商業物業市場、以一級整理和存量物業改造為代表的城市更新市場、以及長租公寓市場。本集團將繼續在城市建設的投資領域進行深入研判與實踐，加強與穩健經營的品質房地產開發企業在開發領域的股權投資合作，同時積極佈局商業存量物業收併購、運營提升以及城市更新賽道的投資機會。

- 不良資產

在嚴監管、去槓桿和再融資渠道收緊三重因素疊加的現狀下，企業債務違約事件正在不斷發生。與此同時，也帶來大量的不良資產投資窗口，不良資產處置市場的需求日益旺盛。本集團將繼續幫助金融機構的不良資產進行風險重組，通過發行紓困基金的模式與各參與主體真正盤活資產，推動產業資源整合與配置，實現債權人、債務人、金融機構、地方政府與社會的多方共贏。

- 私募證券投資

近幾年中國重點推進改革建設資本市場，隨著制度發展完善，證券市場進入良性運作階段，湧現了一批具備長期投資價值的企業。而國內二級市場經過多輪調整，伴隨著科創板註冊制試點、新證券法落地、北京證券交易所成立等一系列改革，二級市場迎來了重大的發展機遇。本集團也將通過與新的合作夥伴在私募證券投資領域制定發展策略，把握趨勢，組建投資團隊及投研體系，為投資者提供多元化的財富管理產品。

- (ii) 財富管理：除了在私募基金銷售領域繼續深耕，本集團正在搭建一套公募基金銷售體系，為中高端客戶提供多品類的產品以尋找基金投資者。一方面，通過專業化的資產管理能力滿足客戶財富增值保值的需求，從財富管理的視角，為客戶挑選與其風險收益期限相匹配的各類資管產品；另一方面，滿足客戶財富保值增值外的個性化需求，為高淨值客戶提供在法律、稅籌、財富增值、教育、養老等方面的專業化金融資產管理服務。
- (iii) 投資顧問：本集團將依托專業領域逾十年的資產管理能力，幫助大型企業、金融機構新增的開發建設項目和不良資產項目，擔任投資顧問角色，提供投前顧問、投後管理服務。

本集團將不斷提升專業投資水平和投後管理能力，持續提供優質的基金產品及服務，依托基金管理、財富管理、投資顧問三大板塊，成為一家卓越的以專業化為驅動的資產管理公司，為中國經濟轉型提供助力，向投資者、合作夥伴、全體員工和本公司股東（「股東」）交出一份滿意的答卷！

財務回顧

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、一次性基金設立費及諮詢費組成。於本年度，本集團確認收益約人民幣54.2百萬元，較去年同期減少約人民幣14.9百萬元，下降約21.5%，主要由於項目基金常規管理費、績效費及一次性基金設立費的減少所致。

下表載列所示期間按收入來源劃分的收益明細：

	2021年 (人民幣千元)	2020年 (人民幣千元)	變動 (人民幣千元)	變動率 (%)
項目基金				
—常規管理費	34,443	37,039	(2,596)	(7.0%)
—績效費	1,101	6,105	(5,004)	(82.0%)
—一次性基金設立費	5,611	12,686	(7,075)	(55.8%)
小計	<u>41,155</u>	<u>55,830</u>	<u>(14,675)</u>	<u>(26.3%)</u>
母基金				
—常規管理費	9,212	11,172	(1,960)	(17.5%)
—績效費	—	—	—	—
—一次性基金設立費	—	—	—	—
小計	<u>9,212</u>	<u>11,172</u>	<u>(1,960)</u>	<u>(17.5%)</u>
諮詢費	4,168	2,447	1,721	70.3%
減：銷售相關稅項	<u>(335)</u>	<u>(375)</u>	<u>40</u>	<u>(10.7%)</u>
總計	<u><u>54,200</u></u>	<u><u>69,074</u></u>	<u><u>(14,874)</u></u>	<u><u>(21.5%)</u></u>

常規管理費

本集團於本年度的常規管理費收益為約人民幣43.7百萬元，佔本集團於本年度收益總額的約80.5%，與截至2020年12月31日止年度相比減少人民幣4.6百萬元，一方面是受房地產市場調控持續收緊的影響，本年度新的投資項目落地和新基金的募集進度均有所放緩，新基金的常規管理費率受到作為基金底層投資的房地產行業利潤率下降的影響有所下調；另一方面，在疫情的持續影響下，本集團管理的基金所投資的存量項目的處置速度不及預期，本集團因部分基金進入清算期而終止收取常規管理費，也在一定程度上影響了來自常規管理費的收益。

績效費

本集團於本年度的績效費收益約人民幣1.1百萬元，佔本集團於本年度收益總額的約2.0%。因房地產市場整體低迷對基金相關投資的盈利水平構成影響，本年度本集團管理基金從退出的投資項目中錄得的績效費與去年相比減少約人民幣5.0百萬元。

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5.6百萬元，較去年下降約55.8%，主要由於本年度募集的基金規模較去年有所減少。

諮詢費

諮詢費乃本集團作為專業服務供應商，就特定項目提供專項的投資顧問服務收取相關費用。本年度本集團諮詢費收益約為人民幣4.2百萬元，與去年同期相比增加約人民幣1.7百萬元，主要由於本集團之全資附屬公司上海芮楚商務諮詢有限公司於本年度開展新業務，提供投資顧問服務所產生的收入。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣21.2百萬元減少至本年度的約人民幣4.0百萬元，降幅約81.2%，主要由於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大幅下降所致。

下表載列所示期間的其他收入及收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2021年	2020年	變動	變動率
	(人民幣千元，百分比除外)			
政府補助	1,910	1,862	48	2.6%
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	1,784	17,526	(15,742)	(89.8%)
利息收入	179	102	77	75.5%
出售物業、廠房及設備 項目收益	99	7	92	1,314.3%
處置合營企業收益	15	17	(2)	(11.8%)
處置不良資產收益	-	1,673	(1,673)	(100.0%)
其他	-	24	(24)	(100.0%)
總計	<u>3,987</u>	<u>21,211</u>	<u>(17,224)</u>	<u>(81.2%)</u>

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

本集團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由截至2020年12月31日止年度的約人民幣17.5百萬元減少至本年度的約人民幣1.8百萬元，同比降幅約89.8%，主要由於截至2020年12月31日止年度本集團自母基金IV(上海威弋投資合夥企業(有限合夥))股權投資收取股息約人民幣8.5百萬元及自寧波梅山保稅港區裕瑾投資管理合夥企業(有

限合夥)股權投資收取股息約人民幣6.5百萬元，而本年度未從上述基金中取得股息收入。於本年度內，本集團錄得的股息收入主要為自有資金投資於母基金X(杭州富陽匯欽投資管理合夥企業(有限合夥))股權收取的股息約人民幣1.8百萬元。

行政開支

本集團於本年度的行政開支為約人民幣51.3百萬元，較去年確認的約人民幣58.1百萬元減少約人民幣6.8百萬元，同比減少約11.7%。該減少主要由於：(i)在疫情持續影響和當前的市場環境下，本集團業務拓展更謹慎，導致相關商業諮詢情況減少，員工出差頻率減少，使得本年度的諮詢費及差旅開支合計較去年同期相比減少約人民幣3.9百萬元；(ii)本年度內各項租賃及折舊攤銷費用比去年同期減少約人民幣1.8百萬元，主要源於本集團根據人員配置調整辦公室租賃場地導致的租賃及折舊攤銷費用的下降；(iii)由於本集團經營業績有所下滑，相應縮減人員規模，本年度員工月平均人數相比上年減少，導致人員成本較上年減少約人民幣1.4百萬元。

應收款項減值虧損

於本年度，本集團根據國際財務報告準則第9號規定之簡化法計提預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。根據簡化法，本集團不會追蹤信貸風險的變化，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。

自2021年下半年開始，伴隨著多家房企債務違約事件爆發，對境外債券投資者的信心造成了衝擊和影響。房地產行業監管政策也隨之迅速收緊，市場形勢鬥轉直下，房地產企業銷售預冷，面臨的融資困難及償債壓力持續加大，再疊加債務集中到期高峰，進一步加劇了房企的流動性風險和信用風險。與此同時，2021年下半年國內疫情此起彼伏，多地強化防控政策，使國內經濟面臨著不小的下行壓力。而本集團管理的基金投資的底層資產主要包括住宅、商業綜合體、長租公寓等形式的不動產，受房地產行業強調控、金融強監管和疫情等負面因素的疊加影響，底層資產處

置及相關基金變現進展緩慢，可供分配現金流維持於低水平狀態，在一定程度上拉長了本集團對相關項目基金及母基金的應收管理費回款週期。本年度本集團應收款項回款約人民幣37.2百萬元，較上年度回款額減少約60.9%。

基於上述因素，於報告期末，本集團對應收款項進行了全面評估，對每筆應收款項的債務人過往的回款情況、賬齡、財務狀況及宏觀經濟環境等因素進行了綜合考慮，管理層評估本集團的應收款項的所有債務人的信用風險上升，信用評級全面下調，本年度對所有應收款項採用預期信貸虧損模型計提預期信貸虧損撥備。該模型在計算時採用的關鍵輸入參數包括違約概率、違約損失率、違約風險敞口和貼現因子，計算公式為預期信貸虧損=違約概率*違約損失率*違約風險敞口*貼現因子。這些參數來自內部統計模型和其他歷史數據，並經調整以反映概率加權結果、貨幣時間價值及於報告日期可獲得的有關過往事項、當前條件及對未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。其中，違約概率是於一個時間點的估計，其計算是基於統計評級模型，並使用針對不同類別交易對手和風險敞口定制的評級工具進行評估，違約概率的估計考慮了風險敞口的合同到期日。違約損失率是對違約產生的損失的估計，是以到期合同現金流量與本集團預期會收到的現金流量之間的差額為基礎。本集團參考《商業銀行資本管理辦法》，按照商業銀行非零售風險暴露中沒有合格抵質押品的次級債權的違約損失率75%作為關鍵輸入參數中的違約損失率。違約風險敞口是對於未來違約日的風險敞口的估計，考慮了報告日後風險敞口的預期變化金額，包括債務人本金和利息的償還。貼現因子採用違約風險敞口的剩餘生命週期對應的無風險利率。

根據撥備模型，本集團於本年度確認貿易應收款項減值虧損撥備約人民幣30.1百萬元，其中計提項目基金貿易應收款項減值虧損撥備約人民幣19.4百萬元，計提母基金貿易應收款項減值虧損撥備約人民幣8.9百萬元，計提其他客戶貿易應收款項減值虧損撥備約人民幣1.8百萬元。

本集團本年度與截至2020年12月31日止年度均採用簡化法計提預期信貸虧損撥備。2020年度由於僅有東方保瑞項目和華僑城項目基金的貿易應收款項回款出現滯後，信用風險增加，其餘應收款項的債務人的信用風險均處於可控狀態，因此2020年度預期信貸虧損撥備的計算方法為：(i)採用賬齡分析法計提集體減值應收款項，以賬齡作為信用風險特徵確定應收款項組合，並根據特定應收款項主體及經濟環境的前瞻性因素做出調整；及(ii)針對東方保瑞項目和華僑城項目的應收款項可回收性及債務人的財務狀況計提個別減值應收款項。而本年度尤其是下半年開始，受到宏觀環境、地產行業形勢及疫情的負面因素疊加影響，使得所有應收款項債務人的信用風險顯著上升，導致本年度確認貿易應收款項減值虧損撥備較上年大幅增加。董事會認為，本年度的預期信貸虧損撥備計算方法採用的重大假設、模型以及參數乃按公平合理的基準進行。本集團會根據經濟形勢以及疫情對項目的影響情況，繼續對貿易應收款項的回收性進行合理謹慎評估。

按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資公平值減少

作為本集團普通及正常業務過程中的一部分，本集團一直投資於由其設立及管理的基金。該等投資於本集團的財務報表中被確認為按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資，並將於未來持續如此。

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的於聯營公司或合營企業的投資。不良資產項目的金融資產採用公平值計量等級第3級，其基於對公平值計量屬重大的最低輸入數據是不可觀察的估值技術。

有關會計政策項下的估值技術及關鍵輸入數據為：對未來現金流量貼現現金流量乃基於預期可收回金額估計，按可反映管理層對預期風險水平的最佳估計的比率進行貼現。其顯示以下與公平值的關係：

- 可收回金額越高，公平值越高；
- 可收回日期越早，公平值越高；
- 貼現率越低，公平值越高。

本年度，按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資公平值較去年減少約人民幣8.1百萬元，主要由於房地產行業全面下行的壓力和疫情對基金投資的底層資產價值構成負面影響，致使余杭馨華園項目、東方保瑞項目等不良資產項目及華僑城項目、紹興柯橋項目等商業不動產項目並無實現增值，而由於投資該等項目的項目資金逐漸到期，運營成本費用亦有所增加。

應佔合營企業的虧損

本集團於本年度內的應佔合營企業的虧損約為人民幣8.0百萬元，較截至2020年12月31日止年度虧損增加約人民幣6.8百萬元，主要由於本年度內，本集團擁有35%股權投資的廣州中順易管理諮詢有限公司（「廣州中順易」），根據會計權益法按比例確認產生虧損人民幣8.0百萬元所致。廣州中順易是本集團於2019年為拓展財富管理業務而投資的企業，其擁有來自各大金融機構的專業財富管理人才團隊。由於行業監管政策收緊及疫情的負面影響，業務開展進度較為緩慢，一直未能實現盈利，根據目前經營情況及盈利預測，收購時產生的無形資產（主要為客戶關係和非競爭性條款）已無法為本集團帶來預期收益，廣州中順易於本年度確認無形資產減值損失人民幣18.3百萬元，其中本集團應佔人民幣6.4百萬元，使得應佔合營企業的虧損較上年同期大幅增加。

應佔聯營公司的虧損

本集團於本年度內的應佔聯營公司的虧損約為人民幣0.9百萬元，較截至2020年12月31日止年度虧損減少約人民幣1.2百萬元，主要由於本年度內，本集團擁有股權投資的光瑞聚耀（青島）財富資產管理有限公司（「光瑞聚耀」）於2020年下半年度調整業務策略和精簡人員，導致成本費用有所下降，故此根據會計權益法按比例確認虧損所致。

所得稅抵免

本集團於本年度確認所得稅抵免約人民幣2.0百萬元，而上年同期則確認所得稅開支約為人民幣1.0百萬元，主要是由於本年度本集團錄得除稅前虧損所致。本年度適用於本集團實體的所得稅稅率介於2.5%至25%。

年內虧損

本集團的年內虧損約為人民幣39.4百萬元，相比截至2020年12月31日止年度的年內溢利約人民幣7.8百萬元，溢利減少約人民幣47.1百萬元，主要由於常規管理費、績效費、一次性基金設立費和其他收入及收益減少以及應收款項減值虧損增加的綜合影響，部分被行政開支及按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資公平值減少的下降所抵銷。

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2021年12月31日，本集團的現金及現金等價物達約人民幣26.8百萬元(於2020年12月31日：約人民幣55.2百萬元)，主要以人民幣持有。

資產負債比率

由於本集團於2021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2021年12月31日的資產負債比率為零(2020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2021年12月31日，本集團並未有任何資產抵押。

外匯風險

本集團主要集中於中國經營業務，大部分業務以人民幣進行。本集團僅承受人民幣兌港元匯率波動的風險。本集團目前並無對沖外匯風險，我們認為本集團之外匯風險屬可管理，並將不時密切監察有關風險。

資本結構

本公司的資本架構自其於2018年11月13日上市以來並無變動。

末期股息

為留有資源用於本集團業務發展，董事會不建議宣派本年度的末期股息(2020年：無)。

承擔

於2021年12月31日，本集團並未有任何重大承擔(2020年12月31日：無)。

附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項

於本年度，本集團並無任何附屬公司、聯營公司或合營企業之重大收購或出售事項。

資本開支

於2021年12月31日，本集團並未有任何重大資本開支。

或然負債

於2021年12月31日，本集團並未有任何或然負債。

僱員及薪酬政策

於2021年12月31日，本集團合共聘用105名僱員(於2020年12月31日：103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

於2021年12月31日，本集團按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資約為人民幣239.2百萬元，較2020年12月31日約人民幣218.8百萬元增加約人民幣20.4百萬元，詳情如下：

基金名稱	投資項目類型	投資成本 (人民幣 千元)	佔基金 權益之 百分比	本年度 已收股息 (人民幣 千元)	於2021年 12月31日 之公平值 (人民幣 千元)	佔本集團 於2021年 12月31日之 總資產 百分比	本年度	於2020年 12月31日 之公平值 (人民幣 千元)	資金來源
							有關公平值 變動之 未變現 收益/ (虧損) (人民幣 千元)		
1 母基金IV ^(附註1)	不良資產項目	96,432	50.0%	-	86,148	22.0%	(10,284)	97,449	內部資源
2 杭州富陽匯賢投資管理合夥企業(有限合夥)	商業不動產項目	60,000	19.9%	-	69,864	17.8%	9,864	-	內部資源
3 母基金IX ^(附註2)	商業不動產項目	48,000	8.0%	-	40,641	10.4%	(7,359)	40,739	股份發售募 集資金 ^(附註6)
4 母基金III ^(附註3)	商業不動產項目、 城市化及重新 開發項目、不良 資產項目	30,000	10.0%	-	21,191	5.4%	(8,809)	28,012	內部資源
5 母基金VIII ^(附註4)	城市化及重新開 發項目、商業 不動產項目	20,000	11.0%	-	21,315	5.4%	1,315	22,884	股份發售募 集資金 ^(附註6)
6 母基金X ^(附註5)	商業不動產項目	-	-	1,766	-	-	-	29,736	股份發售募 集資金 ^(附註6)
		<u>254,432</u>		<u>1,766</u>	<u>239,159</u>		<u>(15,273)</u>	<u>218,820</u>	

附註：

1. 母基金IV指上海威弋投資合夥企業(有限合夥)，其為本集團2016年9月按照有限合夥形式設立及共同管理的母基金。
2. 母基金IX指杭州富陽匯賢投資管理合夥企業(有限合夥)，其為本集團於2019年1月按照有限合夥形式設立及共同管理的母基金。
3. 母基金III指瑞威發展三號契約型私募基金，其為本集團於2016年8月按照契約基金形式設立的母基金。
4. 母基金VIII指瑞威發展五號契約型私募基金，其為本集團於2017年12月按照契約基金形式設立的母基金。

5. 母基金X指杭州富陽匯欽投資管理合夥企業(有限合夥)，其為本集團於2019年8月按照有限合夥形式設立及管理的母基金。
6. 股份發售指本公司於2018年就於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市而進行的股份發售。

我們將繼續運作多元化投資組合並密切監察投資表現及市場趨勢，以調整我們於母基金及項目基金的投資策略。

與我們持有的重大投資有關的仲裁

於2020年2月10日，由本公司之全資附屬公司上海瑞襄投資管理有限公司(「上海瑞襄」)作為基金管理人的杭州富陽匯冠投資管理合夥企業(有限合夥)(「富陽匯冠基金」)針對深圳市海石城市更新有限公司(「海石城更」)逾期支付深圳新喬園項目股權轉讓款一事向上海國際經濟貿易仲裁委員會(上海國際仲裁中心)(「仲裁委」)申請仲裁，要求海石城更向富陽匯冠基金支付應付未付的第3期股權轉讓款、逾期付款違約金及律師費等費用，仲裁請求金額暫合計約人民幣38,063,000元。於2020年3月17日和2020年5月22日，深圳新喬園項目分別收到海石城更支付的第3期股權轉讓款人民幣5,000,000元和人民幣2,000,000元。於2021年1月12日，仲裁委開庭審理上述案件，富陽匯冠基金根據當日仲裁開庭情況向仲裁委遞交了調整後的仲裁申請書，要求海石城更向富陽匯冠基金支付應付未付的第3、4期股權轉讓款、逾期付款違約金及律師費等費用，仲裁請求金額暫合計約人民幣82,644,514元。

2021年4月2日，仲裁委對本案作出終局裁決，裁定海石城更應向富陽匯冠基金支付應付未付的第3、4期股權轉讓款、逾期付款違約金及律師費等費用，金額暫計人民幣69,722,494元(其中逾期付款違約金應計算至實際付款日止)。其後海石城更並未履行終局裁決，基金管理人上海瑞襄與海石城更不斷協商，於2021年12月22日，富陽匯冠基金與海石城更簽訂了《執行和解協議》(「執行和解協議」)並約定：(i)海石城更於2022年3月31日前向富陽匯冠基金部分支付第3期股權轉讓款人民幣20,000,000元；(ii)海石城更於2022年5月30日前向富陽匯冠基金支付第3、4期餘下股權轉讓款人民

幣43,000,000元及支付違約金、仲裁裁決載明的其他開支人民幣25,000,000元；(iii)海石城更於2022年5月30日前向富陽匯冠基金支付補償金人民幣8,875,000元。

截至本公告日期，富陽匯冠基金尚未收到海石城更支付的《執行和解協議》項下所涉款項。基金管理人上海瑞襄已通過司法保全程序凍結了海石城更的銀行賬戶和部分財產，並將繼續與海石城更談判溝通，督促其儘快支付未付款項；與此同時，上海瑞襄還將積極通過物色及引薦投資者共同收購深圳新喬園項目的股權以協助海石城更履行支付義務。

由本公司之全資附屬公司上海瑞襄作為基金管理人的母基金VIII於2021年12月31日在富陽匯冠基金中投資規模約為人民幣40.5百萬元。

目前，本公司各項業務經營情況正常，本公司將採取一切適當措施保護本公司的權利及權益，並適時作出進一步公告。

於香港就證券提供意見及資產管理的業務

於2021年3月22日，證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）通知本公司獲證監會許可從事第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的全資附屬公司瑞威（香港）資產管理有限公司（「香港瑞威」），表示由於香港瑞威並無就第4類及第9類受規管活動擁有足夠數目的負責人員，故自2021年3月16日起，直至足夠數目的負責人員獲證監會批准作為香港瑞威的負責人員為止，香港瑞威不得進行有關受規管活動。

於2021年12月29日，香港瑞威已擁有足夠數目的負責人員，故此獲得證監會許可繼續從事第4類及第9類受規管活動。

企業管治常規

配合及遵守企業管治原則及常規之公認標準一直為本公司最優先原則之一。董事會相信良好的企業管治是引領本公司走向成功及平衡股東、客戶以及僱員之間利益關係的因素之一，董事會致力於持續改善該等原則及常規之效率及有效性。本年度，本公司採納及遵守了列載於聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四的企業管治守則(「企業管治守則」)所載守則條文(「守則條文」)，惟企業管治守則的守則條文第C.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，應區分主席與首席執行官的角色，不由一人同時兼任。本年度，本公司主席(「主席」)及首席執行官(「首席執行官」)均由朱平先生擔任。

由於朱平先生現時兼任主席及首席執行官，該行為偏離了企業管治守則的守則條文第C.2.1條。經計及朱平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，朱平先生兼任主席及首席執行官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，偏離企業管治守則的守則條文第C.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。

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，彼等於本年度一直遵守相關的證券買賣守則。

本公司亦就可能擁有本集團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」)，其條款不遜於標準守則所訂標準。於本年度，本公司概不知悉僱員不遵守僱員書面指引之情況。

購股權計劃

截至2021年12月31日，本公司並無實行任何購股權計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

股東週年大會

本公司的股東週年大會(「股東週年大會」)將於2022年5月27日(星期五)舉行。股東應參閱本公司將寄發的本公司通函、股東週年大會通告及隨附的代表委任表格瞭解有關股東週年大會的詳情。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2022年4月27日(星期三)至2022年5月27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」)，該期間本公司將不予辦理任何股份(「股份」)過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥的本公司股份過戶表格連同有關股票須於2022年4月26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54樓(就H股股東而言)或本公司中國主要辦事處，地址為上海市浦東新區世紀大道1198號世紀匯一座7樓706-707單元(就內資股股東而言)以辦理登記手續。

競爭權益

於本年度，董事概不知悉董事或本公司控股股東或任何彼等各自的緊密聯繫人(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。

報告期後事項

於報告期後並無發生任何重大事項。

核數師工作範圍

本集團之核數師安永會計師事務所(「安永」)已就本集團載於初步公告之本年度綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團本年度之初步綜合財務報表所載金額核對一致。由於安永就此進行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所進行之鑒證工作，因此安永並無對初步公告提供任何保證。

審核委員會

董事會設立了由三位獨立非執行董事組成的審核委員會。審核委員會已與管理層審閱本集團採納的會計原則及慣例，並已就審核、內部監控及財務申報等事宜進行討論，當中包括審閱本集團本年度的年度業績。

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數據的本年度年報將適時寄發予股東並於聯交所及本公司各自的網站登載。

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，2022年3月30日

截至本公告日期，本公司董事會包括執行董事朱平先生、段克儉先生及陳敏女士；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。