

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2022年6月30日止六個月期間的中期業績公告

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」)截至2022年6月30日止六個月(「報告期」)的未經審核綜合業績，連同截至2021年6月30日止六個月的比較數字如下。

摘要

- 本集團未經審核收益由截至2021年6月30日止六個月期間的約人民幣28.8百萬元減少至報告期的約人民幣16.1百萬元，降幅約44.0%。
- 截至2022年6月30日止六個月期間，本集團確認期內虧損約人民幣10.7百萬元，母公司擁有人應佔期內虧損約人民幣10.4百萬元。
- 截至2022年6月30日止六個月期間，母公司普通股股權持有人應佔每股虧損約為人民幣6.76分。

未經審核中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	<u>16,123</u>	<u>28,815</u>
其他收入及收益	5	606	3,384
行政開支		(21,059)	(24,816)
應收款項減值虧損	9	(185)	(1,578)
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	187	(1,915)
其他開支		(10)	(58)
融資成本		(109)	(137)
分佔以下虧損：			
合營企業		(1,194)	(1,402)
聯營公司		<u>(5,249)</u>	<u>(764)</u>
除稅前(虧損)/溢利		<u>(10,890)</u>	<u>1,529</u>
所得稅抵免/(開支)	6	<u>237</u>	<u>(736)</u>
期內(虧損)/溢利		<u>(10,653)</u>	<u>793</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		(10,370)	94
非控股權益		<u>(283)</u>	<u>699</u>
		<u>(10,653)</u>	<u>793</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			
一期內(虧損)/溢利(人民幣分)	7	<u>(6.76)</u>	<u>0.06</u>
期內(虧損)/溢利		<u>(10,653)</u>	<u>793</u>

未經審核中期簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2022年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 附註 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
其他全面收益		
於其後期間可能重新分類至損益的 其他全面收益(扣除稅項):		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>75</u>	<u>17</u>
期內其他全面收益(扣除稅項)	<u>75</u>	<u>17</u>
期內全面(虧損)/收益總額	<u><u>(10,578)</u></u>	<u><u>810</u></u>
以下應佔:		
母公司擁有人	<u>(10,295)</u>	111
非控股權益	<u>(283)</u>	<u>699</u>
	<u><u>(10,578)</u></u>	<u><u>810</u></u>

未經審核中期簡明綜合財務狀況表
於2022年6月30日

		於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		738	823
使用權資產		3,290	4,471
其他無形資產		595	643
於合營企業的投資		1,620	2,814
於聯營公司的投資		–	5,249
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	124,775	126,789
遞延稅項資產		14,065	13,828
非流動資產總值		145,083	154,617
流動資產			
應收款項	9	91,507	87,452
預付款項、按金及其他應收款項		11,124	7,340
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	114,571	112,370
應收股息		101	2,931
現金及現金等價物		6,726	26,846
流動資產總值		224,029	236,939
流動負債			
其他應付款項及應計費用	11	9,772	15,858
租賃負債		2,159	2,303
應付稅項		–	4,504
流動負債總額		11,931	22,665
流動資產淨值		212,098	214,274
總資產減流動負債		357,181	368,891

未經審核中期簡明綜合財務狀況表(續)

於2022年6月30日

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
租賃負債	<u>1,395</u>	<u>2,527</u>
非流動負債總額	<u>1,395</u>	<u>2,527</u>
資產淨值	<u>355,786</u>	<u>366,364</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	153,340	153,340
儲備	<u>200,405</u>	<u>210,700</u>
	<u>353,745</u>	<u>364,040</u>
非控股權益	<u>2,041</u>	<u>2,324</u>
權益總額	<u>355,786</u>	<u>366,364</u>

附註

中期簡明綜合財務報表附註

於2022年6月30日

1. 公司及集團資料

上海瑞威資產管理股份有限公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2022年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務報表乃根據一項於2022年8月19日的董事決議案授權發佈。

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」)成立的有限責任公司。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828-838號(雙)26G-3室。

於報告期內，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

截至2022年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則第34號中期財務報告編製。

中期簡明綜合財務報表並不包括須於年度財務報表提供的所有資料及披露事項，並應與本集團於2021年12月31日的年度綜合財務報表一併閱覽。

3. 會計政策及披露事項變動

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2021年12月31日止年度的年度綜合財務報表所遵循者貫徹一致，惟就本期間財務資料首次採納的下列經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)除外。

國際財務報告準則第3號的修訂	概念框架的提述
國際會計準則第16號的修訂	物業、廠房及設備：於作擬定用途前之所得款項
國際會計準則第37號的修訂	虧損合約—履行合約之成本
國際財務報告準則	國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第9號、
2018年-2020年的年度改進	國際財務報告準則第16號及國際會計準則第41號 隨附範例的修訂

3. 會計政策及披露事項變動(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3號的修訂旨在以對2018年3月發佈的財務報告概念框架的提述取代對先前財務報表編製和列報框架的提述，而無需大幅度改變其要求。該等修訂亦為國際財務報告準則第3號之確認原則增添了例外，以使實體可利用概念框架作為參考以釐定資產或負債的構成。該例外規定，對於在國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會21號詮釋範圍內發生的負債及或然負債，倘是單獨發生而非在企業合併中產生，則分別應用國際財務報告準則第3號的實體應參考國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會21號的詮釋，而非概念框架。此外，該修訂闡明或然資產在購買日不符合確認條件。本集團已對於2022年1月1日或之後發生的業務合併應用該前瞻性修訂。由於在該期間發生的業務合併中不存在修訂範圍內的或然資產、負債及或然負債，因此該修訂對本集團的財務狀況及業績並無任何影響。
- (b) 國際會計準則第16號的修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除該資產至能夠以管理層預期的方式營運所需的必要位置及條件過程中通過銷售產生的任何所得款項。相反，實體應在損益中確認出售任何此類項目的所得款項以及該等項目的成本。本集團已對2022年1月1日或之後可供使用的物業、廠房及設備項目應用了該前瞻性修訂。由於於2022年1月1日或之後並無出售在使物業、廠房和設備可供使用時生產的項目，因此該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。
- (c) 國際會計準則第37號的修訂澄清，就根據國際會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。本集團已對於2022年1月1日尚未履行其所有責任的合約應用該前瞻性修訂，而並未識別任何虧損合約。因此該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。

3. 會計政策及披露事項變動(續)

(d) 國際財務報告準則2018年至2020年的年度改進載列國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第16號隨附之範例及國際會計準則第41號的修訂。適用於本集團的該等修訂詳情如下：

- 國際財務報告準則第9號金融工具：澄清於實體評估是否新訂或經修訂金融負債的條款與原金融負債的條款存在重大差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表其他方支付或收取的費用。本集團已對於2022年1月或之後經修訂或交換的金融負債應用該前瞻性修訂。由於該期間本集團的金融負債並無修訂，因此該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。
- 國際財務報告準則第16號租賃：刪除國際財務報告準則第16號隨附之範例13中有關租賃物業裝修的出租人付款說明。此舉消除於採用國際財務報告準則第16號有關租賃激勵措施處理方面的潛在困惑。

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。由於所有項目均具有相若經濟特點且其管理服務及諮詢服務性質以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的方法與所有項目均相似，故所有項目已被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2022年6月30日止六個月來自貢獻本集團收益10%或以上之主要客戶之收益載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶	<u>1,615</u>	<u>不適用</u>

5. 收益、其他收入及收益

收益的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶合約收益		
提供服務	<u>16,123</u>	<u>28,815</u>

客戶合約收益

分類收益資料

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
服務類型		
提供基金管理服務	12,974	25,037
提供基金設立服務	-	2,418
提供諮詢服務	<u>3,149</u>	<u>1,360</u>
	<u>16,123</u>	<u>28,815</u>
收益確認的時間		
隨時間轉讓服務	<u>16,123</u>	<u>28,815</u>

其他收入及收益的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
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	-	1,876
利息收入	<u>15</u>	<u>55</u>
	<u>15</u>	<u>1,931</u>
收益		
政府補助	<u>591</u>	<u>1,453</u>
	<u>591</u>	<u>1,453</u>
	<u>606</u>	<u>3,384</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稅務司法權區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期內須按中國企業所得稅稅率25%繳稅。

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
即期—中國內地期內開支 遞延稅項	- (237)	2,253 (1,517)
期內稅項(抵免)/開支總額	<u>(237)</u>	<u>736</u>

7. 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(2021年6月30日：盈利)乃根據母公司普通股股權持有人應佔期內虧損(2021年6月30日：溢利)，以及普通股加權平均數計算，並經調整以反映期內的供股。

截至2021年6月30日及2022年6月30日止期間，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

計算每股基本及攤薄虧損/盈利乃基於：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
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>(10,370)</u>	<u>94</u>
		股份數目
股份		
計算每股基本虧損/盈利所用期內已發行 普通股加權平均數	<u>153,340,000</u>	<u>153,340,000</u>

8. 股息

董事不建議就報告期派付股息。

9. 應收款項

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收款項	132,416	128,176
減值	<u>(40,909)</u>	<u>(40,724)</u>
	<u>91,507</u>	<u>87,452</u>

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表結清。本集團致力維持嚴格控制未收應收款項及設有信貸監控組以將信貸風險減至最低。高級管理人員定期審閱逾期結餘。鑒於上文所述，除報告期內作出個別撥備外，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。

於2022年6月30日，本集團應收款項包括應收合營企業及聯營公司的款項分別為人民幣1,674,000元(2021年：人民幣716,000元)及人民幣21,801,000元(2021年：人民幣21,007,000元)，須按與該等向本集團主要客戶提供的類似信貸期償還。

於報告期末按發票日期並扣除虧損撥備的應收款項的賬齡分析如下：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	20,932	34,552
1至2年	26,300	23,128
超過2年	<u>44,275</u>	<u>29,772</u>
總計	<u>91,507</u>	<u>87,452</u>

截至2022年6月30日止六個月應收款項減值虧損撥備變動如下：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
年初	40,724	10,662
減值虧損	480	30,062
因結算若干應收款項而轉移的金額	<u>(295)</u>	<u>—</u>
報告期末	<u>40,909</u>	<u>40,724</u>

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」)

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於聯營公司或合營企業的非上市投資，按公平值計	<u>239,346</u>	<u>239,159</u>

於2022年6月30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2022年6月30日止六個月，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2021年1月1日	226,000	(7,180)	218,820
變動	-	(8,093)	(8,093)
添置	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>
於2022年1月1日	254,432	(15,273)	239,159
變動	<u>-</u>	<u>187</u>	<u>187</u>
於2022年6月30日	<u>254,432</u>	<u>(15,086)</u>	<u>239,346</u>
包括：			
即期部分	110,000	4,571	114,571
非即期部分	<u>144,432</u>	<u>(19,657)</u>	<u>124,775</u>

11. 其他應付款項及應計費用

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付工資及福利	2,238	4,800
稅項及附加費	2,047	1,436
應計費用	589	1,280
應付關聯方款項	4,546	8,059
其他	352	283
	<u>9,772</u>	<u>15,858</u>

其他應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。於2022年6月30日，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

業務表現

本集團作為一家中華人民共和國(「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，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新開發項目。

2022年上半年，中國內地實施嚴格的管控措施以應對反覆發生的新型冠狀病毒(COVID-19)疫情(「疫情」)，對中國經濟及國內房地產行業均造成了不利影響，眾多房地產開發企業陸續發生了債務違約事件，令本集團在上半年採取了更為謹慎的投資策略。於2022年6月30日，本集團所管理基金的管理資產(「管理資產」)規模為人民幣3,935.9百萬元。報告期內，本集團完成了成都項目(城市化及重新開發項目)的項目基金的分配和清算工作。

下表載列於所示日期按基金類別劃分的管理資產明細：

	於2022年6月30日		於2021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	15	3,726.9	16	4,170.0
母基金	8	787.9	8	787.9
減：項目基金中的 母基金投資	—	(578.9)	—	(660.6)
總計	23	3,935.9	24	4,297.3

下表載列所示日期按組合資產類別劃分的基金管理資產明細：

	於2022年6月30日			於2021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	56.2%	8	2,177.8	51.2%
城市化及重新開發項目	5	800.8	20.6%	5	1,173.2	27.6%
不良資產項目	4	899.4	23.2%	4	899.4	21.2%
總計	17	3,878.0	100.0%	17	4,250.4	100.0%

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而投資的一個城市化及重新開發項目(規模為人民幣70.8百萬元)及一個不良資產項目(規模為人民幣80.3百萬元)。

未來展望

隨著對疫情限制管控措施的逐步放鬆，中國政府密集出台各項紓困舉措幫助市場主體渡過難關，在房地產行業，更是將穩定房地產市場作為下半年的核心工作和目標，因城施策出台地方寬鬆性調控政策，提振市場信心。與此同時，國內經濟也呈現穩步恢復的勢頭。本集團認為，中國宏觀經濟長期穩定增長的趨勢不會改變。

展望未來，本集團將繼續圍繞公司的戰略定位，挖掘新的投資機會，利用自身在不動產和不良資產領域多年的投資經驗和專業的資產管理能力，發揮金融機構的力量協助推動地方政府和房地產企業設立紓困基金，通過資產處置、資源整合、債務重組等方式，盤活資產助力行業紓困。本集團也將繼續提升競爭力，積極應對疫情對業務經營可能帶來的不利影響，全方位完善風險管理與內部控制體系，以風險可控為前提服務實體經濟，實現業務高質量發展，為投資人和本公司股東(「股東」)創造更大的財富。

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。該等費用由常規管理費、績效費、一次性基金設立費及諮詢費組成。於報告期內，本集團確認收益約人民幣16.1百萬元，較去年同期減少約人民幣12.7百萬元或約44.0%，主要由於常規管理費、績效費及一次性基金設立費減少所致。

下表載列所示期間按收入來源劃分的收益明細：

	截至6月30日止六個月			
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	變動	變動率
項目基金				
— 常規管理費	10,265	18,009	(7,744)	(43.0%)
— 績效費	—	1,125	(1,125)	(100.0%)
— 一次性基金設立費	—	2,433	(2,433)	(100.0%)
小計	<u>10,265</u>	<u>21,567</u>	<u>(11,302)</u>	<u>(52.4%)</u>
母基金				
— 常規管理費	2,759	6,053	(3,294)	(54.4%)
— 績效費	—	—	—	—
— 一次性基金設立費	—	—	—	—
小計	<u>2,759</u>	<u>6,053</u>	<u>(3,294)</u>	<u>(54.4%)</u>
諮詢費	3,149	1,368	1,781	130.2%
減：銷售相關稅項	(50)	(173)	123	(71.1%)
總計	<u>16,123</u>	<u>28,815</u>	<u>(12,692)</u>	<u>(44.0%)</u>

常規管理費

本集團於報告期內錄得的常規管理費收益約為人民幣13.0百萬元，佔本集團收益總額的約80.8%，與去年同期相比減少約45.9%，主要是由於2022年上半年，國內疫情多點散發，本集團主要營業地點上海實施了長達兩個月的封鎖措施，以應對疫情的蔓延。受此負面影響，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，部分基金因進入清算期而終止收取常規管理費。另一方面，上半年房地產市場表現低迷，本集團採取了更為謹慎的投資策略，再疊加疫情管控措施導致新業務拓展受阻，報告期內無新增的投資項目。上述因素綜合使得報告期內錄得的常規管理費收益較上年同期大幅減少。

績效費

報告期內本集團管理的基金投資的成都項目已完成分配，但該項目因市場低迷未錄得績效費收益。去年同期本集團所管理的基金因退出旭輝常州項目取得績效費收益人民幣1.0百萬元。

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。受疫情影響，本集團報告期內無新增的投資項目，故未錄得一次性基金設立費收益。

諮詢費

諮詢費系本集團作為專業服務供應商，就特定項目提供專項投資顧問服務收取的相關費用。報告期內本集團錄得的諮詢費收益約為人民幣3.1百萬元，與去年同期相比增加約人民幣1.8百萬元，主要來自本集團之全資附屬公司上海芮楚商務諮詢有限公司延續其於2021年下半年蓄力發展投資顧問業務，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2021年上半年的約人民幣3.4百萬元減少至報告期的約人民幣0.6百萬元，降幅約82.1%，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和政府補助減少所致。

下表載列所示期間的其他收入及收益明細：

	截至6月30日止六個月			
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	變動	變動率
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	-	1,876	(1,876)	(100.0%)
政府補助	591	1,453	(862)	(59.3%)
利息收入	15	55	(40)	(72.7%)
總計	<u>606</u>	<u>3,384</u>	<u>(2,778)</u>	<u>(82.1%)</u>

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」)所得股息收入

報告期內，本集團未錄得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。去年同期本集團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))股權收取股息收入約人民幣1.8百萬元。

政府補助

政府補助主要包括政府返還的所得稅及增值稅，由截至2021年6月30日止六個月的約人民幣1.5百萬元減少至報告期的約人民幣0.6百萬元，主要由於本公司繳納的所得稅及增值稅減少所致。

行政開支

本集團於報告期的行政開支約為人民幣21.1百萬元，較去年同期的約人民幣24.8百萬元減少約15.1%。該減少主要由於：(i)本集團持續進行人員優化調整，導致人員成本較去年同期減少約人民幣1.6百萬元；(ii)上年度本集團調整辦公室租賃場地，導致報告期內的租賃及相關開支較去年同期減少約人民幣1.5百萬元。

應收款項減值虧損

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。

於報告期末，本集團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，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。本集團於報告期計提應收款項減值虧損較2021年12月31日增加約人民幣0.2百萬元。

應佔聯營公司的虧損

本集團於報告期內應佔聯營公司的虧損約為人民幣5.2百萬元，虧損額較上年同期增加約人民幣4.5百萬元，該增加主要由於本集團持有18%股權的聯營公司光瑞聚耀(青島)財富資產管理有限公司(「**光瑞聚耀**」)，根據會計權益法按比例確認虧損所致。光瑞聚耀主要從事財富管理業務，2021年下半年經營團隊重組，因展業需要報告期內新招大量員工導致人力成本大幅增長，產生經營虧損。

期內(虧損)/溢利

本集團報告期內確認虧損約為人民幣10.7百萬元，相比截至2021年6月30日止六個月期間的期內溢利約人民幣0.8百萬元，溢利減少約人民幣11.5百萬元，主要由於收益減少和應佔聯營公司的虧損增加，部分被行政開支和應收款項減值虧損的減少所抵銷。

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積極管理流動資金及財務資源。於2022年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣6.7百萬元(2021年12月31日：人民幣26.8百萬元)。

資產負債比率

由於本集團於2022年6月30日概無任何未償還貸款、借款或銀行透支，因此，本集團於2022年6月30日的資產負債比率為零(2021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，因此於報告期內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，致力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，以確保本集團的資產、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2022年6月30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計值。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。

承擔

於2022年6月30日，本集團並未有任何重大承擔(2021年12月31日：無)。

附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售事項

於報告期，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2022年6月30日，本集團並未有任何重大資本開支。

或然負債

於2022年6月30日，本集團並未有任何或然負債。

僱員及薪酬政策

於2022年6月30日，本集團合共聘用98名僱員(2021年12月31日：105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2022年6月30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239.3百萬元，較2021年12月31日增加約人民幣0.2百萬元，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	報告期 已收股息 (人民幣千元)	於2022年 6月30日之 公平值 (人民幣千元)	佔本集團 於2022年 6月30日之 總資產 百分比	報告期 有關公平值 變動之 未變現 收益/(虧損) (人民幣千元)	於2021年 12月31日之 公平值 (人民幣千元)	資金來源
1 母基金IV ^(附註1)	不良資產項目	96,432	50.0%	-	84,638	22.9%	(11,794)	86,148	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%	-	69,840	18.9%	9,840	69,864	內部資源
3 母基金IX ^(附註2)	商業不動產項目	48,000	78.7%	-	40,138	10.9%	(7,862)	40,641	股份發售 募集資金 (附註5)
4 母基金III ^(附註3)	商業不動產項目、 城市化及 重新開發項目及 不良資產項目	30,000	10.0%	-	23,082	6.3%	(6,918)	21,191	內部資源
5 母基金VIII ^(附註4)	城市化及重新 開發項目及 商業不動產項目	20,000	12.2%	-	21,648	5.9%	1,648	21,315	股份發售 募集資金 (附註5)
		<u>254,432</u>		<u>-</u>	<u>239,346</u>		<u>(15,086)</u>	<u>239,159</u>	

附註：

- 母基金IV指上海威弋投資合夥企業(有限合夥)，其為本集團於2016年9月按照有限合夥形式設立及共同管理的母基金。
- 母基金IX指杭州富陽匯嶸投資管理合夥企業(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。
- 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。
- 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。
- 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。

本集團將繼續運作多元化的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」)逾期支付深圳新喬圍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，深圳新喬圍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，督促其盡快支付未付款項。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積極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2022年6月30日在富陽匯冠基金中的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其權利及權益，並將於適時作出進一步公告。

中期股息

為留有資源用於本集團業務發展，董事會不建議宣派截至2022年6月30日止六個月的中期股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

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。於報告期內，本公司採納及遵守了列載於香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四第二部分(「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，主席與首席執行官的角色應予區分，且不應由一人同時兼任。報告期內，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，此舉將有利於政策的持續性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，彼等於報告期內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內幕資料之僱員制定有關僱員進行證券交易之書面指引(「僱員書面指引」)，該指引不遜於標準守則所訂標準。於報告期內，本公司概不知悉任何僱員不遵守僱員書面指引之事件。

購股權計劃

於2022年6月30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報告期內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

報告期後事項

更換獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員

劉雲生先生因其他工作承擔已辭任本公司之獨立非執行董事、薪酬委員會(「薪酬委員會」)主席、審核委員會(「審核委員會」)成員及提名委員會(「提名委員會」)成員，自2022年7月1日起生效。

朱洪超先生已獲委任為本公司之獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員，楊惠芳女士已獲委任為本公司之提名委員會成員，自2022年7月1日起生效。進一步詳情，請參閱本公司於2022年6月30日作出的公告。

除本公告所披露者外，於報告期後及直至本公告日期並無任何重要事項。

競爭權益

於報告期內，董事概不知悉董事或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。

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報告期內的未經審核中期業績。

審核或審閱財務業績

報告期內的財務業績並未由本公司外部核數師審核或審閱。

刊發中期業績及中期報告

中期業績公告刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.realwaycapital.com)。中期報告將派寄予股東並於適當時候在聯交所及本公司網站上刊登。

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8月19日

截至本公告日期，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、尚健先生及朱洪超先生。