

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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)

須予披露交易
收購目標公司股權

董事會謹此宣佈，於2023年7月6日，買方(本公司之全資附屬公司)、賣方、目標公司訂立股權轉讓協議，據此，(1)買方1及買方2分別有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司1的99%及1%股權，代價分別為人民幣20,295,000元及人民幣205,000元；及(2)買方1及買方2分別有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司2的99%及1%股權，代價分別為人民幣25,740,000元及人民幣260,000元。

由於有關收購事項合併計算之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告的規定，惟獲豁免遵守本公司股東批准規定。

收購事項

董事會謹此宣佈，於2023年7月6日，買方(本公司之全資附屬公司)、賣方、目標公司訂立股權轉讓協議，據此，(1)買方1及買方2分別有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司1的99%及1%股權，代價分別為人民幣20,295,000元及人民幣205,000元；及(2)買方1及買方2分別有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司2的99%及1%股權，代價分別為人民幣25,740,000元及人民幣260,000元。股權轉讓協議並非互為條件。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

股權轉讓協議1

日期： 2023年7月6日

訂約方：

- (i) 上海芮楚商務諮詢有限公司，作為買方1；
- (ii) 北京瑞威資產管理有限公司，作為買方2；
- (iii) 杭州彭博大向實業有限公司，作為賣方；及
- (iv) 成都芮瑞炳商業管理有限責任公司，作為目標公司1

董事經作出一切合理查詢後所盡悉、深知及確信，賣方及目標公司1以及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

主要事項： 買方1及買方2分別有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司1的99%及1%股權。

代價： 收購目標公司1全部股權之代價合共為人民幣20,500,000元，其中買方1收購目標公司1的99%股權，代價為人民幣20,295,000元，買方2收購目標公司1的1%股權，代價為人民幣205,000元。

首期交易價款支付
先決條件：

首期交易價款支付需在下列先決條件全部成就並持續成就或經買方事先書面豁免後進行支付：

- (1) 股權轉讓協議¹及與本次股權轉讓相關的所有協議及文件均已簽署生效，各方就已簽署的交易文件均已根據其章程以及適用法律的要求履行完畢相應的內部批准、外部披露等有關程序；及
- (2) 目標公司¹實際情況與賣方披露信息實質一致，未發生除日常生產經營過程以外的其他重大負債、未發生新的對外擔保、不存在可能對目標公司¹未來生產經營產生不利影響的其他事項；但買方另行書面同意的負債、擔保或不利因素事項除外。

付款安排：

買方¹及買方²須分兩期向賣方以現金方式支付代價，詳情如下：

- (1) 於首期交易價款支付先決條件持續滿足後3日內，買方¹及買方²分別向賣方支付首期交易價款人民幣10,890,000元及人民幣110,000元；及
- (2) 於首期交易價款支付完畢後的3個月內，如賣方已經將目標公司¹的應收股東款項¹及借款債務¹自目標公司¹完整剝離的，則：
 - (a) 買方¹及買方²應於首期交易價款支付完畢後的3個月內向賣方分別支付第二期交易價款人民幣9,405,000元及人民幣95,000元；或

- (b) 如買方1及買方2無法於首期交易價款支付完畢後的3個月內支付第二期交易價款的，則買方1及買方2可要求賣方額外提供3個月寬限期，並在寬限期內支付全部第二期交易價款；
- (3) 於首期交易價款支付完畢後的3個月內，如賣方未能將目標公司1的應收股東款項1或借款債務1自目標公司1完整剝離的，則買方1及買方2有權選擇：
- (a) 要求賣方繼續將目標公司1的應收股東款項1及借款債務1自目標公司1完整剝離，並在剝離完成後3日內向賣方分別支付第二期交易價款人民幣9,405,000元及人民幣95,000元。如買方1及買方2無法於剝離完成後的3日內向賣方支付第二期交易價款的，則買方1及買方2可要求賣方額外提供3個月寬限期，並在寬限期內支付全部第二期交易價款；或
- (b) 仍分別於首期交易價款支付完畢後的3個月內支付第二期交易價款人民幣9,405,000元及人民幣95,000元，但第二期交易價款中人民幣8,772,700.36元及人民幣88,613.13元分別由買方1及買方2直接向目標公司1支付，用於代賣方向目標公司1清償應收股東款項1，目標公司1在收到前述款項後，應用於清償借款債務1。剩餘第二期交易價款人民幣632,299.64元及人民幣6,386.87元分別由買方1及買方2向賣方支付。

為免生疑問，買方僅將選擇選項(b)倘應收股東款項1及借款債務1均無自目標公司1剝離。

交割： 交割須待向買方轉讓目標公司1的全部股權後方為完成。目標公司1的全部股權分兩次進行轉讓。第一次目標公司1的99%股權須於第一期交易價款支付完畢之日向買方1轉讓。第二次目標公司1的1%股權須於第二期交易價款支付完畢之日向買方2轉讓。各次轉讓前，未轉讓的目標公司1的股權所對應的權利、權益由賣方享有，對應義務、責任及風險由賣方承擔。各次轉讓後，已轉讓的目標公司1的股權對應的權利、權益由買方享有，對應義務、責任及風險由買方承擔。

交割完成後，目標公司1將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標公司1的財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

股權轉讓協議2

日期： 2023年7月6日

訂約方：

- (i) 上海芮楚商務諮詢有限公司，作為買方1；
- (ii) 北京瑞威資產管理有限公司，作為買方2；
- (iii) 杭州彭博大向實業有限公司，作為賣方；及
- (iv) 成都芮翰超商業管理有限責任公司，作為目標公司2

董事經作出一切合理查詢後所盡悉、深知及確信，賣方及目標公司2以及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

- 主要事項： 買方1及買方2分別有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司2的99%及1%股權。
- 代價： 收購目標公司2全部股權之代價合共為人民幣26,000,000元，其中買方1收購目標公司2的99%股權，代價為人民幣25,740,000元，買方2收購目標公司2的1%股權，代價為人民幣260,000元。
- 首期交易價款支付先決條件： 首期交易價款支付需在下列先決條件全部成就並持續成就或經買方事先書面豁免後進行支付：
- (1) 股權轉讓協議2及與本次股權轉讓相關的所有協議及文件均已簽署生效，各方就已簽署的交易文件均已根據其章程以及適用法律的要求履行完畢相應的內部批准、外部披露等有關程序；及
 - (2) 目標公司2實際情況與賣方披露信息實質一致，未發生除日常生產經營過程以外的其他重大負債、未發生新的對外擔保、不存在可能對目標公司2未來生產經營產生不利影響的其他事項；但買方另行書面同意的負債、擔保或不利因素事項除外。
- 付款安排： 買方1及買方2須分兩期向賣方以現金方式支付代價，詳情如下：
- (1) 於首期交易價款支付先決條件持續滿足後3日內，買方1及買方2分別向賣方支付首期交易價款人民幣13,860,000元及人民幣140,000元；及

- (2) 於首期交易價款支付完畢後的3個月內，如賣方已經將目標公司2的應收股東款項2及借款債務2自目標公司2完整剝離的，則：
- (a) 買方1及買方2應於首期交易價款支付完畢後的3個月內向賣方分別支付第二期交易價款人民幣11,880,000元及人民幣120,000元；或
 - (b) 如買方1及買方2無法於首期交易價款支付完畢後的3個月內支付第二期交易價款的，則買方1及買方2可要求賣方額外提供3個月寬限期，並在寬限期內支付全部第二期交易價款；
- (3) 於首期交易價款支付完畢後的3個月內，如賣方未能將目標公司2的應收股東款項2或借款債務2自目標公司2完整剝離的，則買方1及買方2有權選擇：
- (a) 要求賣方繼續將目標公司2的應收股東款項2及借款債務2自目標公司2完整剝離，並在剝離完成後3日內向賣方分別支付第二期交易價款人民幣11,880,000元及人民幣120,000元。如買方1及買方2無法於剝離完成後的3日內向賣方支付第二期交易價款的，則買方1及買方2可要求賣方額外提供3個月寬限期，並在寬限期內支付全部第二期交易價款；或

- (b) 仍分別於首期交易價款支付完畢後的3個月內支付第二期交易價款人民幣11,880,000元及人民幣120,000元，但第二期交易價款中人民幣11,501,484.31元及人民幣116,176.61元分別由買方1及買方2直接向目標公司2支付，用於代賣方向目標公司2清償應收股東款項2，目標公司2在收到前述款項後，應用於清償借款債務2。剩餘第二期交易價款人民幣378,515.69元及人民幣3,823.39元分別由買方1及買方2向賣方支付。

為免生疑問，買方僅將選擇選項(b)倘應收股東款項2及借款債務2均無自目標公司2剝離。

交割：

交割須待向買方轉讓目標公司2的全部股權後方為完成。目標公司2的全部股權分兩次進行轉讓。第一次目標公司2的99%股權須於第一期交易價款支付完畢之日向買方1轉讓。第二次目標公司2的1%股權須於第二期交易價款支付完畢之日向買方2轉讓。各次轉讓前，未轉讓的目標公司2的股權所對應的權利、權益由賣方享有，對應義務、責任及風險由賣方承擔。各次轉讓後，已轉讓的目標公司2的股權對應的權利、權益由買方享有，對應義務、責任及風險由買方承擔。

交割完成後，目標公司2將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標公司2的財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

有關目標公司的資料

目標公司1為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事物業投資與管理服務。目標公司1為目標資產1(即位於四川省成都市武侯區新希望路7號2樓1號的商舖，建築面積為1,585.48平方米)的權利人。於本公告日期，目標資產1正出租予一名獨立第三方，租賃協議將於2029年8月14日到期。

目標公司2為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事物業投資與管理服務。目標公司2為目標資產2(即位於四川省成都市武侯區新希望路7號3樓1號的商舖，建築面積為1,796.19平方米)的權利人。於本公告日期，目標資產2正出租予一名獨立第三方，租賃協議將於2029年11月30日到期。

下文載列目標公司截至2021年及2022年12月31日止兩個年度及截至2023年5月31日止五個月各自基於其未經審核管理賬目根據中國企業會計準則編製的財務資料：

目標公司1

	截至2023年 5月31日 止五個月 (未經審核) 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至2021年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
收益	931	1,396	0
除稅前溢利／(虧損)	410	145	(1,486)
除稅後溢利／(虧損)	410	145	(1,486)

於2023年5月31日，目標公司1的未經審核資產淨額約為人民幣20,517,000元。

目標公司2

	截至2023年 5月31日 止五個月 (未經審核) 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至2021年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
收益	692	1,327	692
除稅前溢利／(虧損)	224	257	(466)
除稅後溢利／(虧損)	224	257	(466)

於2023年5月31日，目標公司2的未經審核資產淨額約為人民幣18,282,000元。

有關本集團的資料

本公司為於中國成立的資產管理公司，本集團主要從事以不動產及不良資產為主的基金管理、有關建立相關基金的投資以及尋找投資者的投資管理和投資顧問服務。

有關賣方的資料

賣方為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發與經營業務。於本公告日期，賣方持有目標公司1及目標公司2的100%股權，高秀英女士間接持有賣方100%的股權，為賣方的最終實益擁有人。

釐定代價的基礎

代價乃由買方及賣方參考：(i)由獨立合資格評估師根據於評估基準日(即2023年5月31日)按資產基礎法評估的目標公司股權價值合計約為人民幣51,416,500元，其中目標公司1經評估的股權價值約為人民幣24,506,500元，目標公司2經評估的股權價值約為人民幣26,910,000元；(ii)目標公司的財務狀況；及(iii)本公告「進行收購事項之理由及裨益」一節所載之理由及裨益後按公平原則磋商而釐定。

鑑於上文所述，董事會認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

預計代價將由本集團的內部資源及／或銀行融資支付。

進行收購事項之理由及裨益

本集團的主要業務為提供與不動產及不良資產相關的基金管理、投資管理及投資顧問服務。本集團一直在謹慎探索合適的投資機會，以拓寬收入來源為股東創造價值。截至2022年12月31日，本集團管理的基金投資於商業不動產項目的規模佔總管理規模的54.9%，在商業地產的招商、運營及管理上本集團也積累了豐富的經驗。

目標公司持有的目標資產是位於中國新一線城市成都的核心區域的商舖，享有優越的地理位置及交通優勢，周邊人口密集，具有濃郁的商業氛圍。2023年，隨著新冠肺炎疫情防控政策的優化及國內消費市場的復甦，商用物業的租賃需求逐漸企穩回升，標的資產具有長遠發展前景。與此同時，目標公司目前整體運營狀況良好，並已與現有承租人就目標資產簽訂了長期租賃協議，自2022年開始目標公司1及目標公司2均錄得淨利潤，收購事項預期將為本集團帶來持續穩定的租金收益。此外，成都作為中國西南地區的經濟中心和人口中心，近年來經濟和人口增長迅速，商業地產市場日益繁榮，隨著後疫情時代國內經濟復甦和消費意願回升，本集團相信目標資產在未來極具升值潛力。

董事會認為，憑藉本集團在商業不動產領域積累的豐富經驗，本集團有能力影響及提升目標公司與目標資產的管理及運營所產生的收益。收購事項符合本集團的長期發展和投資策略，為本集團逐步多元化投資業務以拓寬收入來源並實現資本增值提供了良機，並將有助於提高本集團的資金使用效率，持續為本集團帶來投資回報。

經考慮上述因素後，董事會認為股權轉讓協議條款屬公平合理並按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項合併計算之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告的規定，惟獲豁免遵守本公司股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議收購目標公司之全部股權
「應收股東款項1」	指	賣方應付目標公司1的款項人民幣8,861,313.49元
「應收股東款項2」	指	賣方應付目標公司2的款項人民幣11,617,660.92元
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	上海瑞威資產管理股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「交割」	指	根據股權轉讓協議交割目標公司之全部股權
「代價」	指	收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	股權轉讓協議1及股權轉讓協議2
「股權轉讓協議1」	指	買方、賣方及目標公司1就收購目標公司1之全部股權所訂立日期為2023年7月6日之股權轉讓協議
「股權轉讓協議2」	指	買方、賣方及目標公司2就收購目標公司2之全部股權所訂立日期為2023年7月6日之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「借款債務1」	指	目標公司1對一名與賣方並無關連的獨立第三方貸款人欠付的本息合計人民幣7,363,290.41元的借款債務
「借款債務2」	指	目標公司2對一名與賣方並無關連的獨立第三方貸款人欠付的本息合計人民幣9,016,273.97元的借款債務
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	買方1及買方2
「買方1」	指	上海芮楚商務諮詢有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「買方2」	指	北京瑞威資產管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	目標資產1及目標資產2
「目標資產1」	指	位於四川省成都市武侯區新希望路7號2樓1號的商舖
「目標資產2」	指	位於四川省成都市武侯區新希望路7號3樓1號的商舖
「目標公司」	指	目標公司1及目標公司2
「目標公司1」	指	成都芮瑞炳商業管理有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司

「目標公司2」	指	成都芮翰超商業管理有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「賣方」	指	杭州彭博大向實業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「%」	指	百分比

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
2023年7月6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。