

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2022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2021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約人民幣36.8百萬元，和上一年度確認的收益約人民幣54.2百萬元相比，同比減少約32.2%。
- 本集團於本年度確認虧損約人民幣34.6百萬元，和上一年度確認的虧損約人民幣39.4百萬元相比，虧損同比減少12.1%。
- 本集團於本年度的每股虧損約為人民幣22.49分。
- 董事會不建議派發本年度的末期股息。

綜合損益表

截至2022年12月31日止年度

		2022年 附註 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收益	5	<u>36,753</u>	<u>54,200</u>
其他收入及收益	5	640	3,987
行政開支		(44,751)	(51,286)
貿易應收款項減值虧損撥回／(確認)	9	7,418	(30,062)
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	(28,000)	(8,093)
按公平值計入損益的金融資產的 公平值增加		153	–
其他開支		(651)	(979)
融資成本		(506)	(269)
分佔以下虧損：			
合營企業		(2,760)	(8,029)
聯營公司		<u>184</u>	<u>(897)</u>
除稅前虧損		<u>(31,520)</u>	<u>(41,428)</u>
所得稅(開支)／抵免	6	<u>(3,093)</u>	<u>2,046</u>
年內虧損		<u>(34,613)</u>	<u>(39,382)</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		(34,493)	(39,227)
非控股權益		<u>(120)</u>	<u>(155)</u>
		<u>(34,613)</u>	<u>(39,382)</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股 虧損			
基本及攤薄			
一年內虧損(人民幣分)	8	<u>(22.49)</u>	<u>(25.58)</u>

綜合全面收益表

截至2022年12月31日止年度

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
年內虧損	<u>(34,613)</u>	<u>(39,382)</u>
於其後期間可能重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)：		
匯兌差額：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>143</u>	<u>(56)</u>
於其後期間可能重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)淨額	<u>143</u>	<u>(56)</u>
年內其他全面收益／(虧損)(扣除稅項)	<u>143</u>	<u>(56)</u>
年內全面虧損總額(扣除稅項)	<u>(34,470)</u>	<u>(39,438)</u>
以下應佔：		
母公司擁有人	(34,350)	(39,283)
非控股權益	<u>(120)</u>	<u>(155)</u>
	<u>(34,470)</u>	<u>(39,438)</u>

綜合財務狀況表

2022年12月31日

		2022年 附註 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		564	823
使用權資產		2,255	4,471
其他無形資產		373	643
於合營企業投資		254	2,814
於聯營公司投資		5,433	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」)	11	43,742	126,789
遞延稅項資產		<u>11,626</u>	<u>13,828</u>
非流動資產總值		<u>64,247</u>	<u>154,617</u>
流動資產			
貿易應收款項	9	89,618	87,452
預付款項、按金及其他應收款項	10	6,676	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」)	11	168,417	112,370
按公平值計入損益的金融資產 (「按公平值計入損益的金融資產」)		20,153	-
應收股息		101	2,931
現金及現金等價物		<u>13,173</u>	<u>26,846</u>
流動資產總值		<u>298,138</u>	<u>236,939</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用	12	27,231	15,858
管理基金預付款		300	-
租賃負債		2,053	2,303
應付稅項		<u>1,852</u>	<u>4,504</u>
流動負債總額		<u>31,436</u>	<u>22,665</u>
流動資產淨值		<u>266,702</u>	<u>214,274</u>
總資產減流動負債		<u>330,949</u>	<u>368,891</u>

	2022年 附註 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非流動負債		
租賃負債	474	2,527
非流動負債總額	474	2,527
資產淨值	330,475	366,364
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	153,340	153,340
儲備	176,350	210,700
	329,690	364,040
非控股權益	785	2,324
權益總額	330,475	366,364

財務報表附註

2022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」)及按公平值計入損益的金融資產則按公平值計量。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 2018年-2020年的年度改進	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號隨附的說明性示例及 國際會計準則第41號的修訂

下文載述適用於本集團的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6月發佈的財務報告概念框架的提述(「**概念框架**」)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。由於在該期間並無業務合併，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根據國際會計準則第2號存貨釐定的該等項目的成本。本集團已對2021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。由於於物業、廠房和設備可供使用前並無出售所生產的項目，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。
- (d) *國際財務報告準則2018年–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號隨附的說明性示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**：澄清實體於評估一項新訂或經修訂金融負債之條款是否實質上不同於原金融負債之條款時所計入的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已付或已收的費用，其中包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取的費用。本集團已於2022年1月1日起前瞻性應用該修訂。由於年內本集團的金融負債並無進行修訂或交換，故該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。

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2022年12月31日止年度，來自客戶A之收益約人民幣6,219,000元佔本集團收益之10%或以上(2021年：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)。

5. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
客戶合約收益	<u>36,753</u>	<u>54,200</u>
客戶合約收益		
(i) 分類收益資料		
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收益確認的時間		
隨時間轉讓服務	<u>36,753</u>	<u>54,200</u>
服務類型		
提供基金管理服務	23,688	44,421
提供基金設立服務	–	5,611
提供顧問服務	<u>13,065</u>	<u>4,168</u>
	<u>36,753</u>	<u>54,200</u>

(ii) 履約責任

就基金管理服務而言，本集團按相當於有權開具發票且與本集團至今履約對客戶的價值直接對應的金額確認收益。本集團已選擇可行權宜方法，不披露該等合約的剩餘履約責任。大部分基金管理服務合約的期限為2年至6年，為基金的期限。

就於短期內提供的基金設立服務及一次性諮詢服務而言，於各期末並無未履行的履約責任。

其他收入及收益分析如下：

	2022年 人民幣千元	2021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
利息收入	24	179
出售合營企業之收益	—	15
小計	<u>24</u>	<u>1,978</u>
收益		
政府補助	616	1,910
出售物業、廠房及設備項目之收益	—	99
小計	<u>616</u>	<u>2,009</u>
總計	<u><u>640</u></u>	<u><u>3,987</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2022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(2021年：2.5%)。

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
年內即期所得稅開支—中國內地	891	4,063
遞延稅項	<u>2,202</u>	<u>(6,109)</u>
年內稅項開支/(抵免)總額	<u><u>3,093</u></u>	<u><u>(2,046)</u></u>

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適用的稅項開支與按實際利率計算的稅項開支／(抵免)對賬如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
除稅前虧損	<u>(31,520)</u>	<u>(41,428)</u>
按法定稅率繳稅(25%)	(7,880)	(10,357)
不可扣稅開支	72	109
溢利微薄的小型企業按較低稅率繳稅	(614)	(142)
動用過往年度轉結的稅務虧損及可抵扣暫時性差異	(16)	(32)
未確認可扣稅的暫時性差異及稅項虧損	10,887	6,144
合營企業及聯營公司應佔的溢利及虧損	<u>644</u>	<u>2,232</u>
年內按實際稅率計算的稅項開支／(抵免)總額	<u>3,093</u>	<u>(2,046)</u>

綜合財務狀況表內應付稅項指：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
應付中國企業所得稅	<u>1,852</u>	<u>4,504</u>

7. 股息

董事不建議就截至2022年12月31日止年度(2021年：無)派付股息。

8. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通股股權持有人應佔年內虧損，以及年內已發行普通股的加權平均數153,340,000股(2021年：153,340,000股)計算，並經調整以反映年內的供股。

於截至2022年及2021年12月31日止年度，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

計算每股基本虧損乃基於：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
虧損		
計算每股基本虧損所用母公司普通股股權 持有人應佔虧損	<u>(34,493)</u>	<u>(39,227)</u>

	股份數目	
	2022年	2021年
股份		
計算每股基本虧損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

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貿易應收款項	122,924	128,176
減值	<u>(33,306)</u>	<u>(40,724)</u>
	<u>89,618</u>	<u>87,452</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2022年12月31日，應收合營企業款項為人民幣2,466,000元(2021年：人民幣716,000元)，應收聯營公司款項為人民幣21,985,000元(2021年：人民幣21,007,000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。

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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
1年內	18,365	34,552
1至2年	23,225	23,128
超過2年	<u>48,028</u>	<u>29,772</u>
總計	<u>89,618</u>	<u>87,452</u>

貿易應收款項減值虧損撥備變動如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
年初	40,724	10,662
減值虧損	39	30,062
已撥回賬款	<u>(7,457)</u>	<u>—</u>
年末	<u><u>33,306</u></u>	<u><u>40,724</u></u>

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

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
預付款項	989	1,296
按金	1,019	1,070
應收關聯方款項	332	131
其他應收款項	<u>4,336</u>	<u>4,843</u>
	<u><u>6,676</u></u>	<u><u>7,340</u></u>

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。本公司管理層認為結餘將悉數清償，因此於資產負債表日期，虧損撥備被評估為並不重大。

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」)

	2022年 人民幣千元	2021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>212,159</u>	<u>239,159</u>

於2022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2022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	(31,568)	-	(31,568)
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	144,432	(17,643)	126,789
於2022年1月1日	<u>254,432</u>	<u>(15,273)</u>	<u>239,159</u>
變動	-	(28,000)	(28,000)
增加	1,000	-	1,000
於2022年12月31日	<u>255,432</u>	<u>(43,273)</u>	<u>212,159</u>
包括：			
即期部分	206,432	(38,015)	168,417
非即期部分	49,000	(5,258)	43,742

12. 其他應付款項及應計費用

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
應付工資及福利	4,306	4,800
稅項及附加費	1,404	1,436
應計費用	1,921	1,280
應付關連方款項	18,947	8,059
其他	653	283
	<u>27,231</u>	<u>15,858</u>

其他應付款項為無抵押、免息及須按要求償還，惟於2022年12月31日應付一名關連方款項人民幣14,080,000元按固定年利率5.0%計息並將於2023年8月到期除外。於2022年及2021年年末其他應付款項的公平值與其相應賬面值相若。

13. 報告期後事項

於2023年2月，本公司附屬公司上海瑞威喬方投資管理有限公司完成清盤。該事項對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

管理層討論與分析

行業回顧

2022年國際金融環境中的問題更趨嚴峻複雜，世界經濟下行壓力明顯增加。中國受到新冠肺炎疫情(「疫情」)多點散發、極端高溫天氣等超預期挑戰的衝擊，中國經濟面臨著需求收縮、供給衝擊、預期轉弱三重壓力。在房地產行業，伴隨著「三道紅線」政策調控、房企信用危機以及疫情持續對地產市場需求造成的影響，行業信心持續走弱。在市場整體下行環境下，不動產資產管理行業也面臨較大的壓力。

政策方面，為了促進房地產市場穩定及良性循環發展，財稅政策、個人住房貸款政策接連出台，逐步加大對房地產的支持力度，旨在修復市場信心。在經營性不動產領域，監管機構亦態度鮮明且快速地推進中國國內公募REITs市場的發展，REITs試點範圍不斷拓寬，發行主體日益豐富，不動產存量市場募投管退環節越來越通暢。2022年11月，中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)決定在房地產股權融資方面調整優化五項措施，包括恢復涉房上市公司併購重組及配套融資；恢復上市房企和涉房上市公司再融資；調整完善房地產企業境外市場上市政策；進一步發揮REITs盤活房企存量資產作用和積極發揮私募股權投資基金作用。

值得關注的是，在私募股權投資基金方面，中國證監會將開展不動產私募投資基金試點，允許符合條件的私募股權基金管理人設立不動產私募投資基金，引入機構資金，投資存量住宅地產、商業地產、基礎設施，促進房地產企業盤活經營性不動產並探索新的發展模式。在房地產行業已經由開發時代過渡到不動產資管時代的背景下，市場正逐步回歸理性，資產管理人的角色愈發重要，不動產資管行業將有望迎來新一輪發展機遇。

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。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。

基金管理業務

本年度，中國內地多個城市爆發疫情，經歷了不同程度的封控或限制，對中國經濟及國內房地產行業均造成了強烈衝擊，眾多房地產開發企業陸續發生了債務違約事件，本集團的不動產基金管理業務也受到了重大影響，在新項目拓展上採取了更為謹慎的投資策略，年內並無新增的投資項目。本集團在報告期內致力於存量項目的運營和處置工作，資產運營方面，通過靈活調整運營策略以及精細化的管理來提升項目運營效率，實現資產的盤活和價值提升。項目處置方面，年內本集團完成了三個商業不動產項目和兩個城市化及重新開發項目的項目基金的分配工作。由於管理的基金陸續進入清算期或完成清算，本年度本集團取得的常規管理費收益約人民幣23.8百萬元，較上年約人民幣43.7百萬元下降約45.4%。於2022年12月31日，本集團管理基金的管理資產(「**管理資產**」)規模為人民幣3,367.8百萬元。

投資顧問業務

本年度本集團的投資顧問業務取得諮詢費收入約人民幣13.1百萬元，較上年度增加約人民幣8.9百萬元，一方面得益於本集團之全資附屬公司上海芮楚商務諮詢有限公司自上年度開展投資顧問服務以來，存續的投顧項目業務收入持續快速增長，另一方面本年度其又與龍湖集團控股有限公司（「龍湖集團」）（一間股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（股份代號：0960）上市之公司）旗下附屬公司開展合作，為其於合肥的地產開發項目提供投前諮詢、調研及投後管理服務，上述因素令本年度的諮詢費收入較上年大幅增長。

下表載列於相關年末按基金類別劃分的管理資產明細：

	2022年12月31日		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	11	2,977.3	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	—	(397.4)	—	(660.6)
總計	<u>19</u>	<u>3,367.8</u>	<u>24</u>	<u>4,297.3</u>

下表載列相關年末按組合資產類別劃分的基金管理資產規模明細：

	2022年12月31日			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	7	1,823.8	54.9%	8	2,177.8	51.2%
城市化及重新開發項目	5	601.4	18.1%	5	1,173.2	27.6%
不良資產項目	4	899.4	27.0%	4	899.4	21.2%
總計	<u>16</u>	<u>3,324.6</u>	<u>100.0%</u>	<u>17</u>	<u>4,250.4</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兩個商業不動產項目(即延安項目和眾恒項目，規模合計為人民幣186.2百萬元)、兩個城市化及重新開發項目(即成都項目和嵯泗項目，規模合計為人民幣80.8百萬元)及一個不良資產項目(即雲都項目，規模為人民幣80.3百萬元)。

未來展望

展望2023年，隨著中國政府優化調整防疫政策，各項對外交往逐漸恢復，宏觀政策持續發力支持經濟復甦，中國經濟回暖勢頭明顯。在不動產私募投資領域，也迎來了政策利好，為充分發揮私募基金多元化資產配置、專業投資運作優勢，滿足不動產領域合理的融資需求，2023年2月，中國證監會啟動不動產私募投資基金試點工作，旨在促進房地產市場盤活存量資產，支持私募基金行業履行服務實體經濟功能。

從國際經驗來看，不動產私募投資基金一直是機構投資者與高淨值客戶的重要資產配置方向。在國內存量不動產日益增多的形勢下，將有更多的資本流向不動產私募基金領域，加速行業發展，預計不動產私募投資基金在私募基金中的佔比將顯著提高，專業的不動產資管機構也將迎來廣闊的發展空間。

在此背景下，本集團將審時度勢、順勢而為，在2023年重點聚焦以下發展策略：

- (1) 戰略層面，本集團將聚焦主營業務的探索和發展，充分借助上市公司平台優勢，通過對外投資、併購、引入戰略投資者等方式，整合優質資源，為公司的發展注入新的活力，提升持續經營能力和盈利能力。

(2) 業務層面，本集團將繼續深耕基金管理、財富管理、投資顧問三大業務方向：

- 基金管理業務：借助政策紅利的逐步釋放，深入研究行業政策，重點佈局對租賃住房、商用物業、基礎設施以及不良資產項目的培育和儲備工作，加快推進Pre REITs、資產證券化產品的發行。
- 財富管理業務：除了繼續維護和開拓高淨值投資者外，2023年本集團還將拓展海內外各類型的機構資金，吸引包括國有資本、保險資金、信託資金等專業機構投資者參與基金的投資，引導更多長期資本流向不動產私募基金領域。
- 投資顧問業務：本集團將依託於多年積累的不動產投資運作經驗，發揮資產管理人的專業優勢，整合行業資源，幫助大型企業、金融機構的不動產和不良資產項目，擔任投融資顧問，提供交易方案設計、資金融通、投後管理等一系列服務。

(3) 管理層面，本集團將嚴格按照監管要求，遵守法律法規，通過不斷加強內部管理，進一步完善公司風險管控體系，強化風險控制措施，健全公司治理，降低企業運營風險。

隨著房地產行業從增量市場走向存量市場，不動產私募投資基金會成為新時代的一個主要發展方向，幫助不動產進入以運營產生持續性現金流的發展模式，從而促進盤活經營性不動產，實現整個地產行業的良性循環和健康發展。對於不動產資管機構而言，兼具資產運營賦能和基金管理綜合服務能力的資產管理人會有極大的發展空間。本集團將以前瞻性的戰略眼光搶佔先機，利用資本和專業的力量，以金融服務實體經濟，推動行業正向發展，成為國內領先的不動產資產管理公司。

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常規管理費、績效費、一次性基金設立費及向有需求的合作方提供投資顧問服務收取的諮詢費。於本年度，本集團確認收益約人民幣36.8百萬元，較去年同期減少約人民幣17.4百萬元，下降約32.2%，主要由於常規管理費和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：

	截至12月31日止年度			
	2022年 (人民幣千元)	2021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	18,863	34,443	(15,580)	(45.2%)
— 績效費	1	1,101	(1,100)	(99.9%)
— 一次性基金設立費	—	5,611	(5,611)	(100.0%)
小計	18,864	41,155	(22,291)	(54.2%)
母基金				
— 常規管理費	4,984	9,212	(4,228)	(45.9%)
— 績效費	—	—	—	—
— 一次性基金設立費	—	—	—	—
小計	4,984	9,212	(4,228)	(45.9%)
諮詢費	13,065	4,168	8,897	213.5%
減：銷售相關稅項	(160)	(335)	175	(52.2%)
總計	36,753	54,200	(17,447)	(32.2%)

常規管理費

本集團於本年度取得的常規管理費收益為約人民幣23.8百萬元，佔本集團於本年度收益總額的約64.9%，與截至2021年12月31日止年度相比減少人民幣19.8百萬元，主要由於本年度國內疫情對不動產行業發展造成強烈衝擊，本集團的不動產基金管理業務受到影響，基金所投資的存量項目處置速度不及預期，部分基金因進入清算期而終止收取常規管理費。此外，因房地產市場表現低迷，本集團採取了更為謹慎的投資策略，再疊加嚴格的疫情管控措施導致新業務拓展受阻，本年度並無新增的基金投資項目，使得常規管理費較去年大幅下降。

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。本年度由於並無新增投資項目，也未設立新的基金，故本年度未獲得一次性基金設立費收益，相比截至2021年12月31日止年度則為約人民幣5.6百萬元。

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13.1百萬元，與去年相比大幅增加約人民幣8.9百萬元或213.5%，主要得益於本集團之全資附屬公司上海芮楚商務諮詢有限公司自上年度開展投資顧問服務以來，存續的投顧項目業務收入持續快速增長，同時本年度其又與龍湖集團旗下附屬公司開展合作，為其於合肥的地產開發項目提供投前諮詢服務、調研及投後管理服務，上述因素令本年度的諮詢費收入較上年大幅增長。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣4.0百萬元減少至本年度的約人民幣0.6百萬元，降幅約83.9%，一方面因本年度獲得的政府補助收入減少，另一方面由於本年度本集團未取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。

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			變動率 (%)
	2022年 (人民幣千元)	2021年 (人民幣千元)	變動 (人民幣千元)	
政府補助	616	1,910	(1,294)	(67.7%)
利息收入	24	179	(155)	(86.6%)
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	(1,784)	(100.0%)
出售物業、廠房及設備 項目收益	-	99	(99)	(100.0%)
出售合營企業收益	-	15	(15)	(100.0%)
總計	640	3,987	(3,347)	(83.9%)

行政開支

本集團於本年度的行政開支為約人民幣44.8百萬元，較去年確認的約人民幣51.3百萬元減少約人民幣6.5百萬元，同比減少約12.7%，主要由於本集團採取有效的成本管控和營運資金管理措施，優化人員配置提升人均效能，本年度人員成本較上年減少約人民幣4.9百萬元，物業費及辦公費合計減少約人民幣1.4百萬元。

應收款項減值虧損撥回／(確認)

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。

於本年度末，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，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周期對應的無風險利率。

於本年度，本集團撥回貿易應收款項減值虧損淨額約人民幣7.4百萬元，主要由於：(i)本集團管理的部分基金本年度管理費回款表現良好；(ii)根據預期信貸虧損模型評估後部分基金違約概率下降。

截至2021年12月31日止年度，本集團根據預期信貸虧損模型計提貿易應收款項減值虧損撥備約人民幣30.1百萬元，主要是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，本集團管理的基金投資的底層資產處置及相關基金變現進展緩慢，在一定程度上拉長了本集團對相關基金的應收管理費回款周期，管理層基於對預期信貸虧損的判斷計提了相應的應收款項減值虧損撥備。

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28.0百萬元，主要由於：(i)因疫情防控對商業不動產的運營造成重大影響，本集團投資的福州項目、華僑城項目等商場在2022年多次停業，與此同時，商場積極響應國家政策履行社會責任，對租戶減免了部分租金，導致項目的運營收益及財務表現不佳；因此，本集團對該等項目的投資公平值本年度下降約人民幣22.3百萬元；及(ii)隨著本集團管理的六個基金的基金期限延長，基金運營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的投資公平值減少約人民幣4.4百萬元。

應佔合營企業的虧損

本集團於本年度應佔合營企業的虧損約為人民幣2.8百萬元，主要由於本集團擁有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2.4百萬元。受因疫情影響，廣州中順易在北京、河南等城市的主要業務團隊因頻繁封控導致展業困難，再疊加本年度新產品發行規模不足，致使營業收入受到嚴重影響。

所得稅開支

本集團於本年度確認所得稅開支約為人民幣3.1百萬元，而去年則確認所得稅抵免約為人民幣2.0百萬元，主要由於除稅前虧損減少以及未確認可扣稅的暫時性差異及稅項虧損增加所致。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34.6百萬元，相比截至2021年12月31日止年度的約人民幣39.4百萬元減少約人民幣4.8百萬元或約12.1%，主要由於貿易應收款項減值虧損撥回及行政開支減少的綜合影響，部分被收益減少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2022年12月31日，本集團的現金及現金等價物為約人民幣13.2百萬元(於2021年12月31日：約人民幣26.8百萬元)，主要以人民幣持有。

於本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

資本負債比率

於2022年12月31日，本集團計息負債包括應付關聯方款項約人民幣14.1百萬元(2021年12月31日：零)，按固定年利率5.0%計息，將於2023年8月到期。計息負債以人民幣計值。於2022年12月31日，本集團的資本負債比率(按計息負債總額除以權益總額計算)約為4.3%(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。

資產質押及資產抵押

於2022年12月31日，本集團並未有任何資產質押。於2022年12月31日，本集團並無任何資產抵押。

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，董事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(2021年：無)。

承擔

於2022年12月31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。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2022年12月31日並無重大投資或資本資產的具體計劃。倘本集團參與任何重大投資或資本資產計劃，本公司將適時遵照上市規則的相關規則刊發公告。

資本開支

於2022年12月31日，本集團並未有任何重大資本開支。

或然負債

於2022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2022年12月31日，本集團合共聘用91名僱員(於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212.2百萬元，較2021年12月31日約人民幣239.2百萬元減少約人民幣27.0百萬元，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2022年 12月31日 之公平值 (人民幣千元)	佔本集團	本年度	於2021年 12月31日 之公平值 (人民幣千元)	資金來源
						於2022年 12月31日 之總資產 百分比	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%	-	78,404	21.6%	(18,028)	86,148	內部資源
2 杭州富陽匯質投資管理 合夥企業(有限合夥)	商業不動產項目	60,000	19.9%	-	49,314	13.6%	(10,686)	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%	-	42,739	11.8%	(5,261)	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、 不良資產項目	30,000	10.0%	-	17,785	4.9%	(12,215)	21,191	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	12.5%	-	22,915	6.3%	2,915	21,315	股份發售募集 資金 ^(附註5)
6 天津潤石申威股權投資 合夥企業(有限合夥)	商業不動產項目	1,000	0.1%	-	1,002	0.3%	2	-	內部資源
		<u>255,432</u>		<u>-</u>	<u>212,159</u>		<u>(43,273)</u>	<u>239,159</u>	

附註：

1. 母基金IV指上海威弋投資合夥企業(有限合夥)，其為本集團於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。
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. 股份發售指本公司於2018年就於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併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2023年3月30日，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經過多次催討，確認海石城更短期內無法履行執行和解協議，上海瑞襄已向法院申請恢復執行情序，並著手調查海石城更的其他財產線索。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，截至目前仍處於司法查封有效期內。上海瑞襄將全力配合法院推動執行情序，加速富陽匯冠基金的財產回收。與此同時，上海瑞襄也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12月31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。

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2022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2023年6月30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了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2023年5月31日(星期三)至2023年6月30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2023年5月30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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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

除本公告經審核綜合財務報表附註13所載事項披露者外，於本年度後及直至本公告日期並無發生任何重要事項。

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布之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑑證業務準則所進行之鑑證工作，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，2023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、尚健先生及朱洪超先生。