

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2021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(「本集團」)截至2021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2020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2020年6月30日止六個月期間的約人民幣50.1百萬元減少約42.4%至2021年同期的約人民幣28.8百萬元。
- 截至2021年6月30日止六個月期間，本集團確認期內溢利約人民幣0.8百萬元，與去年同期相比下降約89.8%。
- 截至2021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盈利約為人民幣0.06分。

未經審核中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至2021年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	<u>28,815</u>	<u>50,068</u>
其他收入及收益	5	3,384	7,524
行政開支		(24,816)	(27,509)
應收款項減值虧損	9	(1,578)	(8,046)
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	10	(1,915)	(6,381)
其他開支		(58)	(9)
融資成本		(137)	(55)
分佔以下虧損：			
合營企業		(1,402)	(552)
聯營公司		(764)	(2,484)
除稅前溢利		<u>1,529</u>	<u>12,556</u>
所得稅開支	6	(736)	(4,779)
期內溢利		<u>793</u>	<u>7,777</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		94	9,216
非控股權益		699	(1,439)
		<u>793</u>	<u>7,777</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄			
一期內溢利(人民幣分)	7	<u>0.06</u>	<u>6.01</u>
期內溢利		<u>793</u>	<u>7,777</u>

未經審核中期簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2021年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020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>17</u>	<u>262</u>
期內其他全面收益(扣除稅項)	<u>17</u>	<u>262</u>
期內全面收益總額	<u><u>810</u></u>	<u><u>8,039</u></u>
以下應佔:		
母公司擁有人	<u>111</u>	9,478
非控股權益	<u>699</u>	<u>(1,439)</u>
	<u><u>810</u></u>	<u><u>8,039</u></u>

附註

未經審核中期簡明綜合財務狀況表
於2021年6月30日

		於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,171	1,076
使用權資產		6,596	954
其他無形資產		691	739
於合營企業的投資		13,725	15,128
於聯營公司的投資		5,382	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」)	10	248,905	189,084
遞延稅項資產		9,236	7,719
非流動資產總值		<u>285,706</u>	<u>220,846</u>
流動資產			
應收款項	9	99,587	89,239
預付款項、按金及其他應收款項		23,907	38,795
應收貸款		6,866	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」)	10	-	29,736
應收股息		2,931	2,931
現金及現金等價物		14,021	55,162
流動資產總值		<u>147,312</u>	<u>222,736</u>
流動負債			
應付款項		-	300
其他應付款項及應計費用	11	16,804	30,691
管理基金預付款		449	668
租賃負債		3,030	830
應付稅項		2,231	5,154
流動負債總額		<u>22,514</u>	<u>37,643</u>
流動資產淨值		<u>124,798</u>	<u>185,093</u>
總資產減流動負債		<u>410,504</u>	<u>405,939</u>

未經審核中期簡明綜合財務狀況表(續)

於2021年6月30日

	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
附註		
非流動負債		
租賃負債	<u>3,932</u>	<u>137</u>
非流動負債總額	<u>3,932</u>	<u>137</u>
資產淨值	<u>406,572</u>	<u>405,802</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	153,340	153,340
儲備	<u>249,754</u>	<u>249,683</u>
	<u>403,094</u>	403,023
非控股權益	<u>3,478</u>	2,779
權益總額	<u>406,572</u>	<u>405,802</u>

中期簡明綜合財務報表附註

於2021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2021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2021年8月20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」)成立的有限公司。本公司註冊地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2021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2020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2020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	利率基準改革—第二階段
國際財務報告準則第16號的修訂	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號的修訂解決先前修訂未處理的問題，即以無風險利率(「無風險利率」)替代現行利率基準時對財務報告的影響。第二階段的修訂提供對於釐定金融資產及負債的合約現金流量的基準變動進行會計處理時，容許毋需調整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的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收益或虧損均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以計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必須滿足可單獨識別的要求。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時假設已滿足有關可單獨識別規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，使財務報表的使用者能夠瞭解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

- (b) 於2021年3月頒佈的國際財務報告準則第16號的修訂將承租人選擇不就新冠肺炎疫情直接產生的租金寬免應用租賃修訂會計處理方法的可行權宜方法延長12個月。因此，在滿足應用可行權宜方法的其他條件下，可行權宜方法適用於租金寬免，僅影響原定於2022年6月30日或之前到期付款的任何租賃付款減免。該修訂對2021年4月1日或之後開始的年度期間有效，且應追溯應用，而首次應用該修訂的累計影響確認為保留溢利於本會計期間期初結餘的調整。該修訂允許提前應用。鑒於本集團於截至2021年6月30日止期間並無因新冠肺炎疫情直接產生的任何租金寬免，故該修訂對本集團的財務狀況及表現概無任何影響。

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2021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	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
客戶A	<u>不適用</u>	<u>11,995</u>

5. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
客戶合約收益 提供服務	<u>28,815</u>	<u>50,068</u>

5. 收益、其他收入及收益(續)

客戶合約收益

分類收益資料

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
服務類型		
提供基金管理服務	25,037	47,338
提供基金設立服務	2,418	2,497
提供諮詢服務	1,360	233
	<u>28,815</u>	<u>50,068</u>
收益確認的時間		
隨時間轉讓服務	<u>28,815</u>	<u>50,068</u>

其他收入及收益的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (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	6,309
利息收入	55	23
	<u>1,931</u>	<u>6,332</u>
收益		
政府補助	1,453	1,184
出售物業、廠房及設備項目之收益	-	8
	<u>1,453</u>	<u>1,192</u>
	<u>3,384</u>	<u>7,524</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	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
即期—中國內地期內開支 遞延稅項	2,253 (1,517)	9,057 (4,278)
期內稅項開支總額	<u>736</u>	<u>4,779</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期內溢利，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2020年6月30日及2021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盈利乃基於：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
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>94</u>	<u>9,216</u>
	股份數目	
股份		
計算每股基本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

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收款項	111,827	99,901
減值	<u>(12,240)</u>	<u>(10,662)</u>
	<u>99,587</u>	<u>89,239</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結清。本集團致力嚴格控制未收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，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2021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999,000元(2020年：零)及人民幣26,018,000元(2020年：人民幣22,697,000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賬齡分析如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	45,063	44,893
1至2年	33,328	34,233
超過2年	<u>21,196</u>	<u>10,113</u>
總計	<u>99,587</u>	<u>89,239</u>

截至2021年6月30日止六個月應收款項減值虧損撥備變動如下：

	個別減值 人民幣千元	集體減值 人民幣千元	總計 人民幣千元
報告期初	8,558	2,104	10,662
減值虧損	<u>—</u>	<u>1,578</u>	<u>1,578</u>
報告期末	<u>8,558</u>	<u>3,682</u>	<u>12,240</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」)

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020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>248,905</u>	<u>218,820</u>

於2021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2021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2020年1月1日	269,420	9,937	279,357
變動	-	(17,117)	(17,117)
退出及/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	<u>28,000</u>	<u>1,736</u>	<u>29,736</u>
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	60,000	(1,915)	58,085
退出及/或變現	<u>(28,000)</u>	<u>-</u>	<u>(28,000)</u>
於2021年6月30日	<u>258,000</u>	<u>(9,095)</u>	<u>248,905</u>
包括：			
即期部分	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
非即期部分	<u>258,000</u>	<u>(9,095)</u>	<u>248,905</u>

11. 其他應付款項及應計費用

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付工資及福利	2,250	4,903
稅項及附加費	1,606	3,890
應計費用	1,942	1,641
應付關聯方款項	10,952	19,934
其他	54	323
	<u>16,804</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6月30日，其他應付款項的公平價值與其相應賬面值相若。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團作為中國私募基金管理人，專注於不動產及不良資產的投資基金管理。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。

下表載列於所示期間按基金類別劃分的管理資產(「**管理資產**」)明細：

	2021年6月30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	17	4,694.4	16	4,703.0
母基金	8	795.0	9	823.0
減：項目基金中的母基金投資	—	(659.5)	—	(687.5)
總計	25	4,829.9	25	4,838.5

下表載列所示期間按組合資產類別劃分的項目基金管理資產規模明細：

	2021年6月30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	2,257.5	47.3%	7	2,067.0	43.2%
城市化及重新開發項目	6	1,589.7	33.3%	6	1,782.9	37.2%
不良資產項目	4	930.4	19.4%	4	936.4	19.6%
總計	18	4,777.6	100.0%	17	4,786.3	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。

於報告期內，本集團重點開展並推進了以下工作：

- (i) 本集團如期完成了旭輝常州項目(城市化及重新開發項目)和母基金X(杭州富陽匯欽投資管理合夥企業(有限合夥))的分配及退出。
- (ii) 本集團新增一個商業不動產項目和一個城市化及重新開發項目。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。城市化及重新開發項目為中南佛山項目，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。
- (iii) 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。
- (iv) 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，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

儘管新型冠狀病毒(COVID-19)疫情(「**疫情**」)尚未消退，全球經濟復蘇緩慢，但中國經濟金融環境正在發生積極而深刻的變化，增長動力強勁有力。隨著中國人均GDP突破1萬美元大關，中國開始實現全面小康，居民財富管理需求大幅增長，為資產管理業務帶來新的機遇。2021年5月，上海市政府印發《關於加快推進上海全球資產管理中心建設的若干意見》，力爭到2025年，上海基本建成資產管理領域要素集聚度高、國際化水平強、生態體系較為完備的綜合性、開放型資產管理中心，打造成為亞洲資產管理的重要樞紐，邁入全球資產管理中心城市前列。因此，本集團相信在政策和需求的推動下，資產管理行業將迎來黃金發展時期。

展望未來，本集團將繼續圍繞基金管理、財富管理、財務諮詢服務之主要業務，重點聚焦以下發展戰略：

- (i) 基金管理：本集團將持續優化投資策略，鞏固和加強在城市更新和不良資產項目投資領域的投入；同時，本集團還將開拓私募證券基金管理業務，豐富基金產品種類，滿足投資者個性化、多元化的資產配置需求，提供全面的資產配置服務。
- (ii) 財富管理：本集團致力於打造一支精英化、專業化的營銷團隊，針對資產端的投資機會設計及建構符合投資者需求的基金產品；同時，本集團還將建立健全家族辦公室，為高淨值家族客戶提供專業化和定制化的財富管理服務，整合集團資源，為投資者提供全方位的家族財富管理。
- (iii) 財務諮詢服務：本集團將依託於專業領域逾十年的資產管理能力，為大型金融機構的不動產項目提供投後管理服務及在不良資產領域為項目重整、破產清算、清收處置提供專業顧問服務。

本集團也將總結反思和改進工作中存在的不足，不斷提升專業投資水平和投後管理能力，持續提供創新私募基金產品及服務，從一家不動產私募基金管理公司升級為專業的創新型資產管理公司，助力上海成為具有全球影響力的資產管理中心，並力爭以更優質的服務和更好的業績回饋所有投資者和本公司股東（「股東」）的信任。

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。於報告期內，本集團確認收益約人民幣28.8百萬元，較去年同期減少約人民幣21.3百萬元，下降約42.4%，主要由於錄得常規管理費減少所致。

下表載列所示期間按收入來源劃分的收益明細：

項目基金	截至6月30日止六個月			變動率
	2021年	2020年	變動	
	(未經審核)	(未經審核)	(人民幣千元，百分比除外)	
— 常規管理費	18,009	39,735	(21,726)	(54.7%)
— 績效費	1,125	2,357	(1,232)	(52.3%)
— 一次性基金設立費	2,433	2,511	(78)	(3.1%)
小計	21,567	44,603	(23,036)	(51.6%)
母基金				
— 常規管理費	6,053	5,523	530	9.6%
— 績效費	—	—	—	—
— 一次性基金設立費	—	—	—	—
小計	6,053	5,523	530	9.6%
諮詢費	1,368	234	1,134	484.6%
減：銷售相關稅項	(173)	(292)	119	(40.8%)
總計	28,815	50,068	(21,253)	(42.4%)

常規管理費

本集團於報告期內錄得的常規管理費收益為約人民幣24.1百萬元，佔本集團收益總額的約83.5%，與去年同期相比減少約46.8%。一方面，受房地產市場調控持續收緊的影響，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也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

本集團於報告期內錄得績效費為約人民幣1.1百萬元，主要由於本集團所管理的基金於報告期內退出旭輝常州項目取得績效費收益。

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。本集團於報告期內確認的一次性基金設立費收益為約人民幣2.4百萬元，主要產生於報告期內新增的項目基金。

諮詢費

諮詢費係本集團作為專業服務供貨商，就特定項目提供專項的投資顧問服務收取相關費用。報告期內本集團諮詢費收益約為人民幣1.4百萬元，與去年同期相比增加約人民幣1.1百萬元，主要來自於本集團為青島興業等項目提供顧問服務新增諮詢費。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益由2020年上半年的約人民幣7.5百萬元減少至報告期的約人民幣3.4百萬元，降幅約55.0%，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			
	2021年	2020年	變動	變動率
	(未經審核)	(未經審核)		
	(人民幣千元，百分比除外)			
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	6,309	(4,433)	(70.3%)
政府補助	1,453	1,184	269	22.7%
利息收入	55	23	32	139.1%
出售附屬公司收益	-	8	(8)	(100.0%)
總計	<u>3,384</u>	<u>7,524</u>	<u>(4,140)</u>	<u>(55.0%)</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6月30日止六個月約人民幣6.3百萬元減少至報告期的約人民幣1.9百萬元，同比降幅約70.3%。於報告期內，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

本集團於報告期的行政開支為約人民幣24.8百萬元，較去年同期確認的約人民幣27.5百萬元減少約9.8%。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，使得報告期的諮詢費及差旅開支合計較去年同期相比減少約人民幣2.1百萬元；(ii)報告期內各項租賃及折舊攤銷費用比去年同期減少約人民幣0.6百萬元，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。

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。本集團依據該政策：(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)針對個別應收款項的可收回性及債務人的財務狀況計提個別減值應收款項。

本集團於報告期確認應收款項減值虧損撥備約人民幣1.6百萬元，均為計提的集體減值應收款項撥備。本集團根據應收款項的賬齡及先前釐定預期信貸虧損的經驗計算撥備，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。截至2021年6月30日，本集團就集體減值應收款項計提撥備約人民幣3.7百萬元，相比2020年12月31日增加約人民幣1.6百萬元。

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。

報告期按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業投資公平值減少人民幣1.9百萬元，主要由於母基金X(杭州富陽匯欽投資管理合夥企業(有限合夥))在報告期內完成分配及退出，取得股息收入人民幣1.8百萬元。按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業投資公平值減少被本集團報告期按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資股息收入所抵銷。

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0.8百萬元，主要由於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」)，根據會計權益法按比例確認虧損。虧損額較上年同期減少約人民幣1.7百萬元，係因光瑞聚耀自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。

所得稅開支

本集團所得稅開支由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣4.8百萬元減少至報告期的約人民幣0.7百萬元，下降約84.6%，主要由於除稅前溢利減少所致。

期內溢利

本集團的期內溢利由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣7.8百萬元減少至報告期的約人民幣0.8百萬元，純利率由截至2020年6月30日止六個月的約15.5%下降至報告期的約2.8%，主要由於上述常規管理費和其他收入及收益減少的綜合影響，部分被行政開支、應收款項減值虧損、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以及錄得的所得稅開支的下降所抵銷。

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6月30日，本集團的現金及現金等價物達約人民幣14.0百萬元(2020年12月31日：人民幣55.2百萬元)。

資產負債比率

由於本集團於2021年6月30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6月30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，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。

承擔

於2021年6月30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2021年6月30日，本集團並未有任何重大資本開支。

或然負債

於2021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2021年6月30日，本集團合共聘用104名僱員(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248.9百萬元，較2020年12月31日增加約人民幣30.1百萬元，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2021年 6月30日之 公平值 (人民幣千元)	佔本集團 於2021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2020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	100,000	50.0%	-	96,396	22.3%	(3,604)	97,449	內部資源
2 杭州富陽匯實 投資管理 合夥企業 (有限合夥)	商業不動產項目	60,000	23.9%	-	60,000	13.9%	-	-	內部資源
3 母基金IX(附註2)	商業不動產項目	48,000	8.0%	-	40,995	9.5%	(7,005)	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%	-	28,032	6.5%	(1,968)	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%	-	23,482	5.4%	3,482	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>258,000</u>		<u>1,766</u>	<u>248,905</u>		<u>(9,095)</u>	<u>218,820</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。
- 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。
- 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。

本集團將繼續協同經營多元化的投資組合，密切監察投資表現及市場趨勢，以調整投資策略。

除本公告所披露者外，於報告期內，本集團並無任何重大投資。

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）。截至本公告日期，海石城更尚未履行裁決所涉款項的支付義務，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，督促其儘快支付逾期未付款項；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圍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6月30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。

其他資料

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2021年6月30日止六個月的中期股息(截至2020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A.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第A.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。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A.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。

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」)，該指引不遜於標準守則所訂標準。於報告期內，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

成立一間合資公司

於2021年7月30日，本公司與孫金永、李豐林就成立合資公司簽訂合作協議，該合資公司擬申請登記為私募證券投資基金管理人，並以合資公司為平台從事私募證券基金管理業務。根據合作協議，合資公司的註冊資本為人民幣10.0百萬元，本公司、孫金永和李豐林分別持有合資公司40%、40%和20%的股權，合資公司將歸類為本公司的一間合營企業。

變更香港主要營業地點

自2021年8月1日起，本公司在香港的主要營業地點已遷至香港永樂街235號永樂街235商業中心26樓B室。

註銷一間附屬公司

廣州瑞威資產管理有限公司於2021年8月9日註銷。

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，2021年8月20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。