

新股名稱 (中文)：上海瑞威資產管理股份有限公司

主板股份編號：1835

(英文)：Shanghai Realway Capital Assets Mgmt Co., Ltd. 孖展融資按金：20%

發售股份數目：	38,340,000 H股	招股價：	每股 HK\$ 5.0 – 7.0
集資淨額：	約1.82 億港元	每手：	400 H股
配售：	90 % 34,506,000 H股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 3,834,000 H股	發行市值：	7.67 – 10.74 億港元
獨家保薦人：	同人融資		

每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值：HK\$2.73 – 3.22

營業記錄：	年結 截至	12 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第267-331頁)	
千人民幣	收入	稅前經營利潤	期內全面收入	
(年度)：	2015 年	34,869	13,906	10,348
	2016 年	83,422	58,106	43,109
	2017 年	130,875	88,946	63,346
	2018年4月底	56,467	38,391	27,619

#### 業務簡介：

瑞威資產為中國投資基金管理人，專注於不動產投資基金管理。集團的基金組合涵蓋商業不動產項目、不良資產項目以及城市化及重新開發項目。

瑞威資產的使命為利用集團資產管理技能、風險管理專業知識及執行能力以通過（其中包括）去除不動產市場現有存貨及振興不良或其他利用不足的資產增強不同類別的不動產項目的價值，從而促進中國經濟整體健康增長。自集團 2010 年成立以來，集團管理的基金已經投資了合計 25 個大型投資項目，其中已經完成及成功退出的項目為 15 個。該等投資項目由遍佈包括上海、深圳、成都、杭州、南京、無錫、寧波、西安、合肥、福州及濟寧在內的十多個中國城市的組合資產組成。

瑞威資產管理兩大類基金，即項目基金及母基金。項目基金為專門項目設置，而母基金靈活性高及可能於不同階段投資於各母基金指定投資範圍內的不同項目中。項目基金期限通常介乎 15 至 48 個月，母基金期限通常介乎 36 至 60 個月。

瑞威資產的客戶為集團所管理基金投資的投資者。集團的目標客戶定位於高淨值人士及機構投資者。

#### 股息政策：

詳情可查閱招股文件第 318 頁。

#### 競爭優勢：

(1) 通過經證明的往績記錄建立了品牌認知，吸引了投資者及保證優質項目；(2) 有效的業務模式，特別是隨著作為母基金的發展，有助於我們獲得優質投資項目及吸引投資者；(3) 應對基金組合資產投資週期各方面的強大執行力及風險管理能力；及(4) 穩定的管理團隊及經驗豐富的技術團隊等等。

#### 風險因素：(詳情可查閱招股文件第 36-60 頁)

(1) 無法搜索、物色及篩選優質投資項目並及時與對手方完成令集團滿意的協商或完全無法完成該等協商；(2) 無法為投資基金籌集足夠資金；(3) 無法按時間安排或於預算內為及代表集團的基金實施投資項目；及(4) 無法有效而及時地退出彼等之投資等等。

#### 集資用途：

假設發售價為每 H 股 HK\$6.0 計算（即估計發售價範圍的中位數），則瑞威資產估計股份發售在扣除估計承銷折扣及佣金與估計售股開支後所得款項淨額為 182 百萬港元。瑞威資產計劃所得款項淨額撥作以下用途：

- 約60%（約109.2百萬港元）將用作新母基金。預計集團的投資將佔各新母基金總規模的不足10%；
- 約30%（約54.6百萬港元）將用作通過設立新附屬公司（有關於建立分支機構）及擴大分支機構擴大集團於中國開展的業務的地域範圍（包括集團現有分支機構的增強）；及
- 餘額約10%（約18.2百萬港元）將用作作為集團的營運資金提供資金及用作其他一般企業用途提供基金。

申請金額：	400 股	HK\$2,828.22	50,000 股	HK\$353,526.95
	800 股	HK\$5,656.43	200,000 股	HK\$1,414,107.80
	6,000 股	HK\$42,423.23	900,000 股	HK\$6,363,485.10

融資期：	2018年 11 月 05 日至 2018年 11 月 12 日	融資日數：	7 日或以上	
截止日：	2018年 11 月 05 日	退款日：	2018年 11 月 12 日	
公佈日：	2018年 11 月 12 日	集團網站/聯交所網站	上市日：	2018年 11 月 13 日

#### 有意認購者請注意下列事項：

- 請先電話聯絡閣下之經紀或 羅小姐/李小姐 (電話: 2853-2129) 安排申請股數；
- 把有關批核申請股數的金額存入“新富”下列銀行戶口：  
恆生銀行 C/A # 262-238223-001 或 集友銀行 C/A # 039-730-0016036-8
- 請在銀行入數紙上註明客戶名稱及申請股數，然後傳真 (2143-7044/2853-2244) 回 新富證券有限公司。

#### 重要聲明

這份撮要是一項供投資者參考的資料，撮要內容來自我們認為可靠的資料來源，有關資料或許未經獨立核實審計，新富證券有限公司及其任何董事或代表或職員並不會對此撮要之準確性或完整性作任何保證。另外，此撮要的內容可能會在沒有事先通知的情況下作出變更。客戶若因參考本撮要作出認購/買賣而蒙受損失，本公司恕不負責。客戶若需要更詳盡或準確的資料，請查閱有關的招股文件。請客戶注意本公司及其任何董事或代表或職員可能在客戶收到此撮要已使用或根據此撮要的內容作出任何推薦或買賣，因而構成利益衝突的可能性。本公司重申此撮要並不是用作推銷或引導客戶認購/買賣撮要中所提及之證券，客戶如對本撮要有任何疑問，請聯絡新富證券有限公司。