

## 上海瑞威資產管理股份有限公司

Shanghai Realway Capital Assets Management Co., Ltd.

股份編號： 1835 主板

公開發售價

HK\$ 5.00-7.00

金融服務

## 背景/業務

上海瑞威為中國投資基金管理人，專注於不動產投資基金管理。根據弗若斯特沙利文報告，上海瑞威就管理資產而言於2017年12月31日為中國第十大不動產投資基金管理人。上海瑞威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。上海瑞威的使命為利用上海瑞威資產管理技能、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。自上海瑞威2010年成立以來，上海瑞威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。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購70,000股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為02/11 3:00pm，第二輪截止時間為05/11 9:30am)。

## 財務狀況及預測

(截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2015	2016	2017
收益	34,869	83,422	130,875
其他(虧損)及收益	349	1,011	1,105
除稅前溢利	13,906	58,106	88,946
年度/期內溢利	10,348	43,109	63,346
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	2.73 - 3.22港元		
2017 歷史市盈率	10.81 - 15.13倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	同人融資		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

## 經輝立證券申請截止認購日期

11月02日(五)下午3:00

全數付款客戶：一律\$0手續費  
(非電子帳單:認購金額100萬以下另加行政費\$20)  
孖展融資: \$100手續費

**NEW**認購10,000股或以下，9成孖展，免息只需\$68手續費，認購20,000股或以下，9成孖展，免息只需\$100手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

**NEW**電子帳單客戶優惠:申請1至3手十成孖展,免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

## 基本資料

發行股數	38,340,000股 公開發售: 3,834,000股 配售: 34,506,000股
集資總額	\$268.4百萬港元(HK\$7.00計算)
集資淨額	\$182百萬港元(HK\$6.00計算)
市值	HK\$766.8 - 1,073.5百萬港元
公開發售日	2018年10月31日-2018年11月05日
公開發售結果	11月12日
孖展息率及計息日	N/A % (7日息)
上市日	11月13日
每手股數	400股

## 主要風險因素

- 倘上海瑞威無法為投資基金籌集足夠資金，則上海瑞威的管理費收入將受到重大影響，且上海瑞威的經營業績將受到重大不利影響；
- 倘上海瑞威無法搜索、物色及篩選優質投資項目並及時與對手方完成令上海瑞威滿意的協商或完全無法完成該等協商，則上海瑞威的聲譽及經營業績將受到重大不利影響；
- 倘上海瑞威的基金無法有效而及時地退出彼等之投資，則上海瑞威可能無法實現基金目標回報，且上海瑞威的績效費收入將受到重大影響。

## 集資用途

(百分比)

- |   |     |
|---|-----|
| 1. 將用於設立新母基金；   | 60% |
| 2. 將用於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上海瑞威於中國開展的業務的地域範圍； | 30% |
| 3. 將用於為上海瑞威的營運資金提供資金及其他一般企業用途提供基金。                    | 10% |

## 注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。