

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



China Uptown Group Company Limited

中國上城集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(證券代號：2330)

截至二零一四年六月三十日止六個月之中期業績

中國上城集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務業績。

簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
營業額	3	2,556	580,481
銷售成本		(601)	(355,663)
毛利		1,955	224,818
其他營運收入		2,260	4,978
銷售及分銷成本		—	(5,280)
行政費用		(11,060)	(10,269)
投資物業公允值之變動		—	4,000
可換股債券公允值之變動		—	(12,610)
抵銷應付代價之收益		—	2,364
出售附屬公司之收益	11	—	92,855
財務成本		(71)	(4,633)
除稅前（虧損）溢利		(6,916)	296,223
所得稅開支	4	(303)	(113,024)
期內持續經營業務（虧損）溢利	5	(7,219)	183,199

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)
已終止經營業務			
期內已終止經營業務溢利	6	—	24,242
期內(虧損)溢利		<u>(7,219)</u>	<u>207,441</u>
本公司擁有人應佔期內(虧損)溢利：			
— 來自持續經營業務		(6,753)	157,726
— 來自已終止經營業務		—	24,242
		<u>(6,753)</u>	<u>181,968</u>
非控制性權益應佔期內(虧損)溢利：			
— 來自持續經營業務		(466)	25,473
— 來自已終止經營業務		—	—
		<u>(466)</u>	<u>25,473</u>
		<u>(7,219)</u>	<u>207,441</u>
每股(虧損)盈利	8		
來自持續經營業務及已終止經營業務 基本		<u>人民幣(0.72)分</u>	<u>人民幣19.33分</u>
攤薄		<u>人民幣(0.72)分</u>	<u>人民幣13.62分</u>
來自持續經營業務 基本		<u>人民幣(0.72)分</u>	<u>人民幣16.75分</u>
攤薄		<u>人民幣(0.72)分</u>	<u>人民幣11.80分</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內(虧損)溢利	<u>(7,219)</u>	<u>207,441</u>
其他全面收入(支出)：		
其後可能重新分類至損益的項目：		
因換算外國業務財務報表產生的匯兌差額	475	4,854
累計換算儲備於出售附屬公司時重新 分類至損益	<u>-</u>	<u>(33,218)</u>
期內其他全面收入(支出)	<u>475</u>	<u>(28,364)</u>
期內全面(支出)收入總額	<u>(6,744)</u>	<u>179,077</u>
以下應佔期內全面(支出)收入總額：		
本公司之擁有人	(6,278)	153,604
非控制性權益	<u>(466)</u>	<u>25,473</u>
	<u>(6,744)</u>	<u>179,077</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		28,506	28,435
投資物業		179,800	179,800
租賃預付款項		225	228
可供出售投資		—	—
		<u>208,531</u>	<u>208,463</u>
流動資產			
存貨		—	—
貿易及其他應收賬款	9	936	4,198
可能收購事項之已付可退還按金		140,000	140,000
租賃預付款項		6	6
持有至到期日投資		—	—
持作交易用途之投資		57	63
可收回所得稅		178	178
原定到期日超過三個月的短期銀行存款		164,467	—
銀行結存及現金		10,477	179,013
		<u>316,121</u>	<u>323,458</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	6,522	9,088
有抵押銀行貸款		9,038	7,018
		<u>15,560</u>	<u>16,106</u>
流動資產淨額		<u>300,561</u>	<u>307,352</u>
總資產減流動負債		<u>509,092</u>	<u>515,815</u>
資本及儲備			
普通股股本		88,424	88,424
可轉換可贖回優先股		152,006	152,006
儲備		254,431	260,709
本公司之擁有人應佔權益		494,861	501,139
非控制之性權益		(4,794)	(4,328)
權益總額		<u>490,067</u>	<u>496,811</u>
非流動負債			
遞延稅項		19,025	19,004
		<u>19,025</u>	<u>19,004</u>
		<u>509,092</u>	<u>515,815</u>

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據過往成本慣例編製，惟投資物業及財務工具按公允值計量（如適用）。

除下文所述者，截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採納之會計政策及計算方式與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者貫徹一致。

於本中期期間，本集團首次採納以下與編製本集團簡明綜合財務報表相關的香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新訂詮釋（「詮釋」）及修訂本：

香港財務報告準則第10號修訂本、 香港財務報告準則第12號修訂本 及香港會計準則第27號修訂本	投資實體
香港會計準則第32號修訂本	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號修訂本	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第39號修訂本	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號	徵費

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之新訂詮釋及修訂本並無對此等簡明綜合財務報表之呈報金額及／或此等簡明綜合財務報表所載披露構成重大影響。

3. 營業額及分部資料

營業額指本集團出售予外界客戶貨品之已收及應收淨額減銷售有關稅款。

就資源分配及分部表現評估向本公司董事會（即主要營運決策者）所呈報之資料，側重於交付或提供之產品或服務之類型。在設定本集團之可報告分部時，主要營運決策者並無將所識別之營運分部匯總。

科技分部已於過往期間終止經營（詳情載於附註6）。因此，根據香港財務報告準則第8號，本集團持續經營業務之可報告及經營分部如下：

- 物業發展 – 於中國之物業發展。
- 物業投資 – 於中國之投資物業的租金收入。
- 貿易 – 電子元件、手機組件及自動化產品貿易。

分部收入及業績

截至六月三十日止六個月，本集團持續經營業務之收入及業績之分析按可報告及經營分部呈列如下：

持續經營業務

	物業開發		物業投資		貿易		合併	
	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)
營業額	-	542,138	2,556	4,777	-	33,566	2,556	580,481
分部溢利(虧損)	-	308,860	1,542	8,146	(837)	(815)	705	316,191
可換股債券公允值變動							-	(12,610)
持作交易用途之投資之 公允值變動							(6)	(7)
抵銷應付代價之收益							-	2,364
利息收入							1,189	426
未分配公司開支							(8,733)	(5,508)
財務成本							(71)	(4,633)
來自持續經營業務之 除稅前(虧損)溢利							(6,916)	296,223

分部(虧損)溢利指各分部未分配可換股債券公允值變動、持作交易用途之投資之公允值變動、抵銷應付代價之收益、利息收入、中央行政費用、董事薪酬及財務成本之(虧損)溢利。此乃報告予本集團的主要經營決策者(本公司董事會)用於資源分配及業績評估的措施。

4. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
香港利得稅	-	51
中國企業所得稅		
即期	107	59,760
過往年度超額撥備	-	(1,070)
	107	58,690
中國土地增值稅(「土地增值稅」)(附註c)	-	53,966
	107	112,707
遞延稅項	196	317
	303	113,024

附註：

- (a) 香港利得稅按截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月之估計應課稅利潤以稅率16.5%計算。

由於本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月並無在香港產生任何應課稅利潤，故並無就香港利得稅作出撥備。

- (b) 根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，本公司中國附屬公司於該兩個期間按25%稅率繳納稅項。

- (c) 土地增值稅撥備是按有關中國稅務法律法規所載之規定作出估計。土地增值稅乃按增值額以30%至60%的遞增稅率之幅度作出撥備，當中有若干費用包括土地成本及相關物業發展支出已作扣減。根據國家稅務總局的官方通告，於出售物業後應暫時繳納土地增值稅，之後在完成物業發展時再對有關增值數額作出最終核定。

5. 期內持續經營業務（虧損）溢利

截至六月三十日止六個月
二零一四年 二零一三年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

已扣除（計入）以下各項之來自持續經營業務
之期內（虧損）溢利：

租賃預付款項之攤銷	3	3
持作交易用途之投資之公允值變動（計入行政費用）	6	7
確認為支出的存貨成本（計入銷售成本）	-	350,570
物業、廠房及設備折舊	423	842
淨匯兌虧損	23	159
出售物業、廠房及設備之收益	-	(78)
貿易應收賬款已確認之減值虧損（計入行政費用）	1,777	-
利息收入	(1,189)	(426)
存貨已確認之減值虧損撥回（計入銷售成本）	-	(4,462)
貿易應收賬款已確認之減值虧損撥回 （計入其他營運收入）	(1,071)	-

6. 期內已終止經營業務溢利

於二零一三年四月三十日，本公司按代價港幣230,000元（約相當於人民幣183,000元）向與本集團並無關連之獨立第三方出售其於Realtop Limited（「Realtop」）及Realtop一間附屬公司（統稱「Realtop集團」）之100%權益及不計息股東貸款。於完成時，本公司不再持有Realtop集團之任何權益。由於Realtop集團從事本集團之全部科技業務，故該業務分部乃呈列為已終止經營業務。

來自已終止經營業務之期內溢利之分析如下：

	自二零一三年 一月一日起 至二零一三年 四月三十日 止期間 人民幣千元 (未經審核)
出售科技業務之收益	<u>24,242</u>

自二零一三年一月一日起至二零一三年四月三十日止期間，科技業務之業績對簡明綜合損益表概無任何影響。

已終止經營之科技業務之現金（流出）流入淨額如下：

	自二零一三年 一月一日起 至二零一三年 四月三十日 止期間 人民幣千元 (未經審核)
經營活動	141
融資活動	<u>(836)</u>
現金流量淨額	<u>(695)</u>

7. 股息

於中期期間，並無支付、宣派或擬派任何股息。本公司董事不建議派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。

8. 每股（虧損）盈利

來自持續經營業務及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄（虧損）盈利乃根據以下數據計算：

（虧損）盈利數據計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
（虧損）盈利		
就期內本公司擁有人應佔每股基本及攤薄（虧損）盈利而言之（虧損）盈利	(6,753)	181,968
	二零一四年	二零一三年
	千股	千股
股份數目		
普通股加權平均數（就每股基本（虧損）盈利而言）	941,454	941,454
攤薄潛在普通股之影響：		
本公司發行之購股權（附註a）	-	-
轉換可換股債券（附註b）	-	-
轉換可轉換可贖回優先股（附註c）	-	394,737
普通股加權平均數（就每股攤薄（虧損）盈利而言）	941,454	1,336,191

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄（虧損）盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
（虧損）盈利		
就期內本公司擁有人應佔每股基本及攤薄（虧損）盈利而言之（虧損）盈利	(6,753)	157,726

來自己終止經營業務

截至二零一三年止六個月期間來自己終止經營業務之每股基本盈利為每股人民幣2.58分（二零一四年：無）及截至二零一三年止六個月期間來自己終止經營業務之每股攤薄盈利為每股人民幣1.82分（二零一四年：無），乃根據截至二零一三年止六個月期間來自己終止經營業務之期內溢利為人民幣24,242,000元及上文詳述計算每股基本及攤薄盈利所用之分母計算。

附註：

- (a) 由於截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月，本公司未行使購股權的行使價高於本公司股份平均市價，故計算每股攤薄盈利時並無假設該等購股權獲行使。
- (b) 由於截至二零一三年六月三十日止六個月本公司未轉換可換股債券的轉換價高於本公司股份平均市價，故計算每股攤薄盈利時並無假設該等可換股債券獲轉換。於二零一四年六月三十日，概無未轉換可換股債券。
- (c) 由於潛在普通股於轉換至普通股時具反攤薄影響，將減少每股虧損，故計算每股攤薄虧損時並無假設本公司未轉換可轉換可贖回優先股之轉換。

9. 貿易及其他應收賬款

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收賬款	5,263	9,972
減：已確認減值虧損	(5,263)	(7,292)
	<u> -</u>	<u> 2,680</u>
預付款、按金及其他應收賬款	1,450	2,022
減：已確認減值虧損	(514)	(504)
	<u> 936</u>	<u> 1,518</u>
	<u> 936</u>	<u> 4,198</u>

來自貿易分部之客戶收到賬單後，一般需要一至兩個月清還債務，除了若干已建立良好關係之客戶可延長至兩至三個月。

來自租金收入之貿易應收賬款乃按與租戶訂立之相關協議之條款到期支付。對於該等結餘，本集團並無持有任何抵押品。

以下為按發票日期（接近收入確認日期）呈列之貿易應收賬款（經扣除已確認減值虧損）之賬齡分析：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天以內	-	105
91至365天	-	2,575
	<u>-</u>	<u>2,680</u>

10. 貿易及其他應付賬款

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	3,887	5,614
應付開支及其他應付款項	2,635	3,474
	<u>6,522</u>	<u>9,088</u>

附註：

- (i) 本集團一般收到供應商的賒賬期為30天至90天。
- (ii) 以下為按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
91至365天	-	5,614
超過365天	3,887	-
	<u>3,887</u>	<u>5,614</u>

11. 出售附屬公司

於截至二零一三年止六個月，本集團於二零一三年六月二十八日出售蓮盛控股有限公司（連同其附屬公司統稱「蓮盛集團」）之全部股權（詳情載於附註a）及於二零一三年四月三十日出售Realtop集團之全部股權（詳情載於附註b）（不包括蓮盛集團及Realtop集團之本集團以下簡稱「保留集團」）。

- (a) 於二零一三年六月二十八日，本集團訂立出售協議，按代價人民幣560,000,000元出售其於蓮盛集團之全部股權。

蓮盛集團於截至二零一三年六月二十八日止期間之營業額為約人民幣542,138,000元。本集團應佔蓮盛集團截至二零一三年六月二十八日止期間之淨利潤為約人民幣104,706,000。

於完成後，本集團不再持有蓮盛集團任何權益。蓮盛集團於出售日期之淨資產如下：

於二零一三年
六月二十八日
人民幣千元

失去控制權之資產及負債分析：

非流動資產

物業、廠房及設備	452
待售物業	431,949
遞延稅項資產	4,194

流動資產

貿易及其他應收賬款	1,119
銀行結存及現金	394,586
可能收購事項之已付可退還按金	150,000

流動負債

貿易及其他應付賬款	(264,591)
應付保留集團款項	(65,899)
所得稅負債	(193,169)

出售淨資產	<u>458,641</u>
-------	----------------

出售附屬公司之收益

現金代價	560,000
交易成本	(1,195)
出售淨資產	(458,641)
商譽	(184,231)
非控制性權益	89,694
轉讓股東貸款	(70,857)
指定可能收購事項之已付可退還按金	150,000
由權益重新分類至損益之附屬公司淨資產之累計匯兌差額	8,085

出售蓮盛集團之收益	<u>92,855</u>
-----------	---------------

出售附屬公司之現金流出淨額

以現金及現金等價物收取之代價 (附註)	210,000
減：出售銀行結存及現金	(394,586)
	<u>(184,586)</u>

附註：於二零一三年六月三十日，人民幣350,000,000元之代價指尚未收取之未到期之第三及第四期分期付款。分期付款於截至二零一三年十二月三十一日止年度之下半年收取。

- (b) 於二零一三年四月三十日，本集團以代價港幣230,000元（相當於約人民幣183,000元）出售其於Realtop集團之全部權益，藉此終止本集團之科技業務分部。於完成後，本公司不再持有Realtop集團任何權益。Realtop集團於出售日期之淨負債如下：

於二零一三年
四月三十日
人民幣千元

失去控制權之資產及負債分析：

非流動資產

物業、廠房及設備	88
持有至到期日投資（扣除減值）	—
遞延稅項資產	1,947

流動資產

貿易及其他應收賬款（扣除減值）	568
銀行結存及現金	308

流動負債

貿易及其他應付賬款	(1,680)
應付保留集團款項	<u>(75,038)</u>

出售淨負債	<u><u>(73,807)</u></u>
-------	------------------------

出售附屬公司之收益

現金代價	183
出售淨負債	73,807
轉讓股東貸款	(74,881)
由權益重新分類至損益之附屬公司淨資產之累計匯兌差額	<u>25,133</u>

出售Realtop之收益	<u><u>24,242</u></u>
--------------	----------------------

誠如附註6所披露，出售Realtop集團之收益計入來自己終止經營業務之期內溢利。

出售附屬公司之現金流出淨額

以現金及現金等價物收取之代價	183
減：出售現金及銀行結存	<u>(308)</u>

(125)

管理層討論及分析

業務回顧

本集團在期內之主要業務分部回顧如下：

物業發展

茲提述本公司日期為二零一三年五月十五日及二零一三年六月二十八日之公告及本公司日期為二零一三年五月三十一日之通函，本公司於二零一三年出售其於中國珠海的唯一物業發展項目（「出售事項」）。

期內，本集團一直在中國積極擴展其他物業發展機會。茲提述本公司日期為二零一四年二月二十五日之公告及本公司日期為二零一四年五月十九日之通函，本公司已訂立一份買賣協議，以收購一間中國公司的全部股權，該中國公司擁有另外一間在中國廣東省茂名市從事物業發展業務的中國公司的90%的股權（「收購事項」）。於本公告日期，收購事項尚未完成。

繼出售事項後，本公司並未開展物業發展分部的任何業務。截至二零一四年六月三十日止六個月，並未錄得物業發展收入（二零一三年：人民幣542,138,000元）。

物業投資

物業投資業務即於中國持有之投資物業之租金收入及資本增值。截至二零一四年六月三十日止六個月，租金收入達約人民幣2,556,000元（二零一三年：人民幣4,777,000元）。投資物業之公允值並無變動（二零一三年：收益為人民幣4,000,000元）。於二零一四年六月三十日，投資物業指位於中國深圳之研發中心（總樓宇面積約15,084平方米）。

貿易

本集團貿易業務包括電子相關元件、手機組件之分銷及進口自動化產品。由於中國手機市場環境惡化，有關電子元件的貿易風險大幅增加。因此，本集團對該業務格外審慎及將僅於利潤率可有所改善且風險可降低時從事該業務。於截至二零一四年六月三十日止六個月，貿易業務並未錄得收入（二零一三年：人民幣33,566,000）。本集團正採取多個措施，以使產品種類多元化，務求增加市場份額及進一步提高利潤率，包括拓展原糖及其他農產品以及自然資源等其他產品的貿易機會。

市場前景及展望

管理層預計當前中國物業市場的措施將逐步放鬆，然而中國物業市場將仍具挑戰。然而，管理層相信本集團較為充裕的現金狀況及較低的負債率將有助於提升我們於該行業的競爭優勢。

就於茂名的潛在物業發展項目而言，直接連接茂名與深圳、廣州及湛江的廣東西部沿海高速鐵路將於二零一七年竣工。此外，根據中國政府頒佈的廣東省綜合運輸體系發展「十二五」規劃，粵西國際機場的建設將於本年度動工，預期於二零一七年竣工。於鐵路及新機場竣工後，廣東省西部地區的經濟將更加繁榮。管理層對該區域的物業市場持樂觀態度。

重大收購

茲提述本公司日期為二零一四年二月二十五日之公告及本公司日期為二零一四年五月十九日之通函，本公司已訂立一份有關收購事項的買賣協議。於本公告日期，收購事項尚未完成。

財務回顧

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之營業額約人民幣2,556,000元（二零一三年：人民幣580,481,000元）。本公司之擁有人應佔虧損約人民幣6,753,000元（二零一三年：應佔溢利人民幣181,968,000元）。營業額及溢利減少主要由於出售事項所致。

於二零一四年上半年，本集團經營業務產生的現金流出淨額約為人民幣7,476,000元（二零一三年：現金流入淨額人民幣206,362,000元）。於二零一四年六月三十日，銀行結存及現金總額（包括原定到期日超過三個月的短期銀行存款）約人民幣174,944,000元（二零一三年十二月三十一日：人民幣179,013,000元）。

於二零一四年六月三十日，本集團之總資產值約為人民幣524,652,000元（二零一三年十二月三十一日：人民幣531,921,000元）。於二零一四年六月三十日，本集團的負債率（以借貸總額除以資產淨額計算）為1.8%（二零一三年十二月三十一日：1.4%）。流動比率為20（二零一三年十二月三十一日：20）。

資本結構

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，本公司的已發行普通股股本為約港幣94,145,000元，分為941,453,683股每股港幣0.10元的股份。於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，已發行可轉換可贖回優先股為港幣27,500,000元，分為275,000,000股每股港幣0.10元的股份及可轉換可贖回優先A股為港幣10,000,000元，分為100,000,000股每股港幣0.10元的股份。

外匯風險

本集團賺取的收入及產生的費用主要以人民幣、美元及港幣計算。本集團的貨幣資產及負債均以人民幣、美元及港幣結算。目前本集團並無任何外匯對沖政策。然而，管理層會密切監察外匯風險，並在有需要時考慮使用對沖工具。

資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團將其總賬面淨值約為人民幣16,745,000元（二零一三年十二月三十一日：人民幣16,471,000元）的租賃土地及樓宇抵押予銀行，作為本公司若干附屬公司獲授循環貸款、一般銀行信貸融資及按揭貸款之擔保。於二零一四年六月三十日，約人民幣9,038,000元（二零一三年十二月三十一日：人民幣7,018,000元）的融資額已動用及約人民幣5,628,000元（二零一三年十二月三十一日：人民幣4,688,000元）的融資額尚未動用，可撥作本集團日後使用。

資本承擔

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
就收購附屬公司已訂約但尚未於簡明綜合 財務報表內計提撥備的資本開支	160,000	—

根據日期為二零一四年二月二十五日的收購協議，該收購協議由本集團及與本集團並無關連之獨立第三方黃石保先生（「賣方」）訂立，內容有關按總代價人民幣300,000,000元收購（「收購事項」）深圳市隆盛行供應鏈有限公司（「深圳隆盛行」）（「目標公司」，其持有茂名華大房地產有限公司（「茂名華大」）90%股權），以現金代價結算。詳情載於本公司日期為二零一四年二月二十五日之公告及日期為二零一四年五月十九日之通函。

直至本公告日期，收購事項尚未完成。

僱員及薪酬政策

於二零一四年六月三十日，本集團在香港及中國僱用17位（二零一三年十二月三十一日：16位）全職僱員。本集團的薪酬政策乃依據市場趨勢、未來計劃及僱員的個人表現而制訂，並定期進行檢討。除提供公積金計劃及國家管理社會福利計劃外，購股權將根據對僱員的個人表現的評估向僱員授出，以作獎勵。

訴訟及或然負債

於二零一三年一月三十一日，間接全資附屬公司德維森實業（深圳）有限公司收到廣東國暉律師事務所發出的訴訟狀，內容有關就對於金信信托投資股份有限公司之投資進行調查提供之專業服務悉數繳付法律費用人民幣18,000,000元。

本公司決定對索償進行抗辯，並將就索償之理據尋求法律意見。本公司董事預計此訴訟不會對本集團的盈利、淨資產及負債構成任何重大不利財務影響。

中期股息

董事會建議不派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息。

遵守企業管治守則

本公司之企業管治常規乃以上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）所載原則及守則條文（「守則條文」）為依據。

於回顧期間內，本公司已全面遵守企業管治守則之守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納上市規則附錄十所載標準守則，作為其本身董事進行證券交易的操守守則。於回顧期間，經作出明確查詢後，本公司董事確認彼等已遵守標準守則所載之標準規定。

審核委員會

本公司遵守企業管治守則成立審核委員會（「審核委員會」）並訂立書面職權範圍。審核委員會的主要職責包括審閱及監察本集團之內部監控程序，審閱本集團財務資料。現有審核委員會包括三名成員，即潘禮賢先生（主席）、吳國柱先生及陳振輝先生，彼等均為本公司之獨立非執行董事。審核委員會已審閱本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表並認為該等報表之編製符合適用會計準則且已作出充分披露。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司披露如下之本公司董事資料變動：

吳國柱先生（「吳先生」）已(i)於二零一四年五月二十六日辭任中彩網通控股有限公司（股份代號：8071）之執行董事、授權代表及高層管理委員會成員；及(ii)於二零一四年五月二十六日辭任中盈（集團）控股有限公司（股份代號：766）之執行董事。

聯交所創業板上市委員會（「委員會」）已刊發公開批評聲明，內容有關吳先生作為聯交所創業板（「創業板」）上市公司百齡國際（控股）有限公司（股份代號：8017）的前獨立非執行董事，違反(i)創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）；及(ii)董事於創業板上市規則附錄六A表格中向聯交所作出的董事聲明及承諾項下的責任。有關公開聲明的詳情，請參閱聯交所於二零一四年八月十八日刊發的新聞稿。

刊發中期業績及中期報告

本業績公告可於香港交易及結算所有限公司的網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.chinauptown.com.hk查閱。中期報告將會在切實可行之情況下盡快寄予股東並於上述網站發佈。

承董事會命
中國上城集團有限公司
公司秘書
府磊

香港，二零一四年八月二十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事：劉鋒先生、陳賢先生、劉世忠先生及Xia Dan女士以及獨立非執行董事：潘禮賢先生、吳國柱先生及陳振輝先生。